École des Hautes Études en Sciences Sociales

École doctorale de l'EHESS

Centre d'Étude sur la Chine Moderne et Contemporaine

Doctorat

Discipline : Sociologie

EMMANUEL CARON

« Prendre pied » à Pékin ?

Habiter la ville depuis les espaces de logement partagés : souterrains, villages urbains, maisons basses et appartements

Thèse dirigée par: Isabelle Thireau (CECMC-CNRS)

Date de soutenance : le 19 juin 2023

Rapporteurs	1	Gilles Guiheux, Professeur, Université de Paris Cité
	2	Ellen Hertz, Professeure, Université de Neuchâtel
Jury	1	Sarah Carton de Grammont, Chargée de recherche CNRS
	2	Yankel Fijalkow, Professeur, École Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val de Seine
	3	Luca Gabbiani, Directeur d'études, École Française d'Extrême Orient
	4	Isabelle Thireau, Directrice d'études à l'École des Hautes Études en Sciences Sociales

À Éléonore

REMERCIEMENTS

Je souhaite remercier toutes celles et ceux qui ont contribué à la réalisation de ce travail et, en premier lieu, l'ensemble de mes interlocuteurs en Chine, à la fois ceux dont les paroles figurent dans ces pages mais aussi tous les autres qui m'ont permis d'apprendre d'eux et avec eux.

Je souhaite exprimer ma profonde reconnaissance à Isabelle Thireau, pour sa disponibilité, sa capacité à rendre clair ce qui est confus, sa lecture patiente des multiples ébauches de cette thèse et, surtout, pour la formation intellectuelle qu'elle m'a prodiguée et sans laquelle cette thèse ne serait pas ce qu'elle est.

Je remercie sincèrement les membres du jury qui ont accepté de lire ce travail, en particulier les rapporteurs de cette thèse, Ellen Hertz et Gilles Guiheux. Je souhaite également remercier ce dernier pour son enseignement qui, lors de ma formation en Master, m'a mis sur la voie de la sociologie de la Chine. Je souhaite témoigner ma gratitude à Sarah Carton de Grammont, Yankel Fijalkow et Luca Gabbiani pour leur bienveillance et leurs précieux conseils à l'occasion des comités de suivi qui ont ponctué la rédaction de cette thèse et, au-delà, lors d'échanges, en France ou à Pékin, qui m'ont permis de mieux me saisir de ce que ce travail pouvait apporter.

Je souhaite également remercier Jean-Luc Domenach et Jean-Louis Rocca pour la formation que j'ai reçue d'eux et remercier tous les organisateurs des conférences auxquelles j'ai participé et qui m'ont permis d'affûter les idées qui figurent dans ces pages. Je souhaite également exprimer ma reconnaissance au CECMC, à l'EFEO et à la fondation Chiang Ching-Kuo pour leur soutien financier qui a permis la réalisation de cette thèse.

Je souhaite remercier mes amis et collègues qui ont contribué à mes réflexions, tous les membres du groupe des doctorants de Pékin et ceux du groupe des doctorants travaillant sur la Chine. Je souhaite en particulier remercier Ziqin, qui m'a ouvert les portes de Shigezhuang, et toutes celles et ceux qui m'ont aidé que ce soit sur le terrain ou lors de discussions : Lisa, Justine, Jean, Aurélien, Judith, Gaspard, Aël, Chayma, Siyu, Wenting, Hélène, Nolwenn, Flora et tous les autres.

Je souhaite enfin remercier ma famille pour son soutien, en particulier mes parents pour leur relecture attentive des épreuves de ce texte et, surtout, ma compagne, Tabea, de m'avoir suivi, soutenu et aidé tout au long de l'épreuve de cette thèse. Je souhaite enfin remercier la plus jeune contributrice à ce travail, ma fille Éléonore, dont la curiosité pour les récits tirés de ma thèse m'a encouragé lors des derniers mois d'écriture.

RÉSUMÉ ET MOTS CLÉS

Cette thèse de sociologie porte sur le logement et ses acteurs – logés, logeurs, voisins et administrations – au sein de quatre types d'espaces à Pékin : 1) les souterrains situés sous les résidences d'habitation, 2) les colocations dans les étages des bâtiments de ces mêmes résidences, 3) les espaces interstitiels en ville composés de maisons basses et enfin 4) les villages urbains. Ma réflexion s'inscrit dans le contexte de la transformation de l'accès au logement en Chine depuis les années 1990, de l'importance du phénomène migratoire interne au pays qui a nourri la croissance des villes impliquant une transformation importante du bâti, et enfin du contrôle de la population à l'échelle locale par le truchement – entre autres – de l'accès au logement.

Mon enquête de terrain, réalisée entre décembre 2010 et juin 2014 à Pékin, s'appuie sur l'ethnographie de plusieurs de ces espaces dans lesquels j'ai habité pour des durées allant de quelques semaines jusqu'à cinq mois et sur les entretiens réalisés avec des habitants et des logeurs dans des lieux situés aussi bien en périphérie (arrondissements de Changping, Haidian et Chaoyang) qu'en centre-ville (arrondissement de Dongcheng). Cette enquête a été complétée d'un terrain numérique réalisé de décembre 2015 à mars 2016 portant sur un des principaux sites d'annonces en ligne entre particuliers pour ce type de logement, 58tongcheng.

Par-delà la variété de leurs caractéristiques physiques et de leur emplacement en ville, les espaces étudiés ont en commun plusieurs facteurs qui permettent de les considérer comme les variations d'un même phénomène : le logement partagé. Ces espaces se rejoignent ainsi par la forme qu'y prend la location (chambres individuelles et lits à louer) ; le statut d'occupation des habitants qui reflète différents degrés d'informalité et de précarité ; le coût des locations inférieur au marché locatif normal et qui facilite l'accès au logement de catégories de population aux revenus modestes ou cherchant à limiter leurs dépenses ; les trajectoires résidentielles vers et depuis ces différents espaces ; leur ciblage par la municipalité de Pékin ; et, enfin, les pratiques habitantes qui s'y développent et qui sont marquées par le partage de l'espace et l'imbrication à différentes échelles des relations de voisinage.

En effet, l'imbrication des rapports locatifs – la location d'un lit au sein d'une chambre elle-même sous-louée par exemple – en plus de densifier l'occupation de ces logements, brouille le statut de logeur et complexifie les relations entre cohabitants. Cette thèse entend montrer l'importance des liens interpersonnels dans la structuration des manières d'habiter, des parcours de vie d'habitants et *in fine* de leur place en ville. Parmi ces manières d'habiter, je mets en avant l'existence d'une éthique de sacrifice du confort jugée nécessaire pour se saisir d'opportunités et réussir à « prendre pied » en ville. Je montre également les effets d'une telle éthique et des incertitudes liées au logement sur les temporalités habitantes. Enfin, c'est en prenant en compte les manières d'habiter et le traitement de ces habitants et de ces espaces de logement par la Municipalité que j'interroge la place et le rôle qu'ont ces espaces dans la ville et le rapport à la ville que cela implique pour leurs habitants.

Mots clés : *Logement ; Chine ; Voisinage ; Espaces souterrains; Villages urbains ; Colocations ; Cohabitation ; Ethnographie ; Temporalité ; Terrain numérique (Web scraping ; petites annonces) ; Politiques publiques du logement ; Logeurs ; Logés ; Migration*

ABSTRACT AND KEYWORDS

Title : To "gain a foothold" in Beijing? Inhabiting the city from shared housing spaces: underground rooms, urban villages, interstices and shared apartments.

This thesis focuses on housing and its actors - inhabitants, landlords, neighbours and administrations - within four types of spaces in Beijing: 1) underground spaces located under residential complexes, 2) shared apartments in the buildings of these same complexes, 3) interstitial spaces in the city composed of one-storey houses and 4) urban villages. These housing spaces emerged in the context of the transformation of access to housing in China since the 1990s, as well as the massive internal migration in the country which has fueled the growth of cities and resulted in a significant transformation of the built environment, and, finally population control at the local level through – among other things – access to housing. My field research was carried out between December 2010 and June 2014 in Beijing, and is based on the ethnography of several of these spaces in which I lived for periods ranging from a few weeks to five months and on the interviews carried out with residents and landlords in places located both on the outskirts of the capital (Changping, Chaoyang and Haidian districts) and in the city center (Dongcheng district). This study was supplemented by a digital fieldwork carried out from December 2015 to March 2016 on one of the main online classified ads websites, 58tongcheng. Beyond the variety of their physical characteristics and their location in the city, these spaces show common traits that leads us to consider them as variations of the same phenomenon: shared housing. These spaces are indeed comparable by the form taken by the rental unit itself (single rooms and beds); the occupation status of the inhabitants, which reflects different degrees of informality and precariousness; a lower cost compared with the normal rental market which facilitates access to housing for people with modest incomes or seeking to limit their expenses; residential trajectories to and from these different spaces; their targeting by the Beijing Municipality; and, finally, the resident practices that are marked by the sharing of space and the interweaving of neighbor relations at different scales. Indeed, the interweaving of landlord-tenant relationships between different scales – for example the rental of a bed within a room that, itself, is sublet from an apartment – in addition to increasing the occupation density of these dwellings, blurs the statuses of landlord and tenant and thus complicates relations between cohabitants. This thesis aims to show the importance of interpersonal ties in the structuring of ways of living, the life paths of the inhabitants and, ultimately, their place in the city. Among these ways of living, I highlight the existence of an ethic centered on the sacrifice of comfort that is deemed necessary to seize opportunities and to succeed in "gaining a foothold" in the city. I also show the effects of such an ethic and the uncertainties linked to housing on inhabitant lived temporalities. Finally, it is by taking into account the ways of living and the treatment of these inhabitants and these housing spaces by the municipality that I question the place and the role that these spaces have in the city and the relationship to the city that this implies for their inhabitants.

Keywords : Housing; China; Neighbor relations; Underground Spaces; Urban villages; Flatsharing ; Cohabitation; Ethnography; Temporality; Digital Fieldwork (Webscraping; classified ads); Housing policies; Landlords; Tenants ; Migration

TABLE DES MATIÈRES

Remerciements ..... *- 5 -*

Résumé et mots clés ..... *- 7 -*

Abstract and Keywords ..... *- 9 -*

Table des matières ..... *- 11 -*

Notes préliminaires ..... *- 15 -*

INTRODUCTION ..... - 17 -

DES LOGEMENTS SOUTERRAINS ? ..... - 17 -

VENDEURS DE RUE ET VILLAGES URBAINS ..... - 18 -

HABITER LA VILLE ..... - 20 -

QUELS ESPACES ET QUELS LOGEMENTS ? ..... - 22 -

PRATIQUES DE TERRAIN ..... - 28 -

PLAN DE THÈSE ..... - 30 -

CHAPITRE 1 : ÉVOLUTION DE PÉKIN ET DE L'ACCÈS AU LOGEMENT DE SES HABITANTS ..... - 33 -

I — GÉOGRAPHIE DE LA VILLE ET DIVISIONS ADMINISTRATIVES ..... - 34 -

II — TRANSFORMATION URBAINE ET DE L'HABITAT ..... - 40 -

1. LA PERSISTANCE DU PÉKIN IMPÉRIAL ..... - 40 -
2. PÉKIN APRÈS L'EMPIRE ..... - 42 -
3. DE LA CHINE NOUVELLE AUX RÉFORMES (1949 – 1978) ..... - 47 -
4. TRANSFORMATION DE L'HABITAT DEPUIS 1978 ..... - 57 -
5. STATUT D'OCCUPATION ET COÛT DU LOGEMENT ..... - 61 -

III — DES CONDITIONS DE LOGEMENT PRÉFIGURANT LES LOGEMENTS PARTAGÉS ACTUELS ? . - 65 -

1. SOUS PROPRIÉTAIRES ET *DAZAYUAN* PENDANT LA PÉRIODE RÉPUBLICAINE ..... - 65 -
2. ÊTRE (MAL)LOGÉ PAR SON UNITÉ DE TRAVAIL ..... - 68 -

CHAPITRE 2 : LE LOGEMENT PARTAGÉ DANS TOUS SES ESPACES 79

I — PRÉSENTATION DU LOGEMENT PARTAGÉ PAR L'INTÉRIEUR – SCÈNES DE LA VIE QUOTIDIENNE AU SEIN DE CES ESPACES ..... - 82 -

1. VISITE D'ACHETEURS IMMOBILIERS DANS UNE COLOCATION ..... - 82 -
2. VISITE DE DEUX CHAMBRES EN SOUTERRAIN ..... - 85 -
3. CHEZ LES PARENTS DE XIAO WANG QUI JOUENT PARTIELLEMENT LE RÔLE DE GÉRANT ..... - 90 -
4. LES HABITANTS D'UNE COUR DE MAISONS BASSES EN CENTRE-VILLE ..... - 93 -

II — PLUS QUE DES LIENS CONCEPTUELS ENTRE CES ESPACES, DES LIENS ÉTABLIS PAR LES ACTEURS DU LOGEMENT ..... - 98 -

1. Un porteur d'eau et sa femme ..... - 98 -
2. Discussion avec un réparateur d'électroménager ..... - 102 -
3. Gérants d'un foyer en souterrain ..... - 106 -
4. Une mobilité résidentielle descendante ? Un coiffeur habitant en souterrain ..... - 111 -

III — DES LIENS ÉTABLIS PAR LE MARCHÉ ET PAR L'ÉTAT ..... - 115 -

1. Annonces internet – Création du marché du logement partagé ..... - 116 -
2. Politiques municipales ..... - 120 -

CHAPITRE 3 : CO-LOUER À DIFFÉRENTES ÉCHELLES ..... - 121 -

I — RECHERCHE DE LOGEMENT ET DONNÉES PRODUITES PAR UNE ÉTUDE EN LIGNE ..... - 122 -

1. Usagers et stratégies en ligne ..... - 123 -
2. Le marché du logement partagé hors ligne ..... - 125 -
3. Comment interpréter les données du terrain numérique ? ..... - 135 -

II — L'ÉCHEVEAU DES RAPPORTS LOCATIFS ET DE COHABITATION ..... - 136 -

1. Une place dans un lit partagé ..... - 137 -
2. Lits à louer ..... - 143 -
3. La chambre ..... - 156 -

III — CARACTÉRISTIQUES TRANSVERSALES DES ANNONCES ..... - 176 -

1. Localisation en ville ..... - 177 -
2. Niveaux de loyer et leurs variations entre arrondissements ..... - 179 -
3. Quels annonceurs ? ..... - 185 -
4. Conditions de location ..... - 189 -

CHAPITRE 4 : HISTOIRE DES ESPACES SOUTERRAINS ET DE LEUR UTILISATION COMME LOGEMENT ..... - 201 -

I — QUELS ESPACES SOUTERRAINS SERVENT DE LOGEMENT À PÉKIN ? ..... - 204 -

1. Emplacement et accès aux souterrains ..... - 204 -
2. Distribution en ville et caractéristiques générales ..... - 209 -
3. Abris antiaériens et espaces souterrains ordinaires ..... - 211 -
4. Combien de personnes habitent dans ces logements souterrains ? ..... - 223 -

II — UNE POLITIQUE VOLONTARISTE DE PROTECTION ANTIAÉRIENNE, REFLET DE TENSIONS GÉOPOLITIQUES ET D'UNE DOCTRINE MILITAIRE SPÉCIFIQUE ..... - 229 -

1. Guerre de Corée ..... - 234 -
2. Guerre du Vietnam ..... - 237 -
3. Quelle doctrine pour les abris antiaériens ? ..... - 239 -
4. Affrontements sino-soviétiques ..... - 240 -
5. Décrépitude des abris construits par campagne et rationalisation de la construction d'abris antiaériens ..... - 246 -

III — CRÉATION DE LOGEMENTS SOUTERRAINS ..... - 253 -

1. De l'utilisation des abris antiaériens pour résoudre des problèmes sociaux à leur mise à profit .. - 253 -
2. Développement des hôtels souterrains, fer de lance de leur transformation en espaces habitables ..... - 259 -
3. Les acteurs de la transformation des espaces souterrains en logements ..... - 274 -

IV — POLYMORPHIE DES LOGEMENTS SOUTERRAINS ..... - 299 -

1. Deux résidences du quartier de Wudaokou ..... - 299 -

2. Juxtaposition des usages souterrains et logement par l'employeur ..... - 308 -

V — DE L'INSTITUTIONNALISATION DES LOGEMENTS SOUTERRAINS À LEUR FERMETURE ..... - 319 -

1. Institutionnalisation des logements souterrains (1990 – 2009) ..... - 320 -
2. Des campagnes de fermeture répétées (2010-2016) ..... - 325 -
3. La fin des logements souterrains ? (2017-2019) ..... - 345 -

CHAPITRE 5 : LOGÉS ET LOGEURS, DES VOISINS PARMI D'AUTRES ? ..... - 353 -

I — UN VOISINAGE INVISIBLE OU INSUPPORTABLE ? ..... - 354 -

1. Un voisinage perçu comme dangereux ..... - 354 -
2. Porosité des résidences fermées ..... - 359 -

II — HABITANTS DES LOGEMENTS PARTAGÉS ET CERCLES DE SOCIABILITÉ ..... - 371 -

1. Des espaces où cohabitent des populations variées ..... - 371 -
2. Cercles de sociabilité et liens d'interdépendance. La fin de l'exclusivisme provincial ? ..... - 388 -
3. Migrants et Pékinois au village ..... - 400 -
4. « Lutter contre le propriétaire terrien » : Jeu de cartes et jeu de statut ..... - 405 -

III — LES ENJEUX INTERACTIONNELS DES RAPPORTS LOCATIFS ..... - 415 -

1. Gérants et locataires : relation de service et marques d'autorité ..... - 415 -
2. Une proximité qui profite aux logeurs ..... - 420 -
3. La figure de « l'agent immobilier véreux » ..... - 422 -
4. Des logements à frais partagés comme solution ? ..... - 427 -
5. Le « sous-propriétaire » ou loger lucrativement ses pairs ..... - 432 -

CHAPITRE 6 : MODES D'HABITER LES LOGEMENTS PARTAGÉS ..... - 439 -

I — LES LOGEMENTS PARTAGÉS, DES ESPACES DANGEREUX ? ..... - 439 -

1. Dépréciation de ces logements ..... - 439 -
2. Stigmatisation ..... - 444 -
3. Quels sont les risques physiques du mal logement ? ..... - 448 -
4. Conditions de vie et mode d'occupation ..... - 455 -

II — L'ENFER C'EST LES AUTRES ? ..... - 464 -

1. Des espaces ouverts à tous vents ? ..... - 464 -
2. Enjeux interactionnels entre voisins et cohabitants ..... - 472 -
3. Des amitiés utiles ..... - 487 -

III — LOGEMENTS PARTAGÉS ET PLACE EN VILLE ..... - 496 -

1. Logements liés au travail et leurs conséquences sur la vie de famille ..... - 496 -
2. « Prendre pied » en ville ..... - 523 -

IV — UNE ÉTHIQUE HABITANTE ? ..... - 551 -

1. Les avantages de « savoir en baver » ..... - 551 -
2. « Savoir en baver » dans les logements partagés ..... - 554 -
3. Dilatation du temporaire ..... - 570 -

CONCLUSION ..... - 583 -

BIBLIOGRAPHIE ..... - 595 -

ANNEXES ..... - 625 -

ANNEXE 1 : ENQUÊTE NUMÉRIQUE SUR LA BASE D'ANNONCES IMMOBILIÈRES ..... - 625 -

1. LE SITE 58TONGCHENG ..... - 625 -
2. MODE DE PRODUCTION DES DONNÉES ..... - 631 -
3. EXTRACTION DES DONNÉES ..... - 635 -
4. NETTOYAGE DES DONNÉES (DATA CLEANING) ..... - 641 -
5. CODAGE DES DONNÉES ..... - 647 -
6. LIMITES ET SPÉCIFICITÉS DE CETTE ENQUÊTE NUMÉRIQUE ..... - 653 -

ANNEXE N°2 : CONSOLIDATION DES CATÉGORIES DE SIGNATAIRES ..... - 657 -

ANNEXE 3 : ÉVOLUTION DE LA DÉNOMINATION DE L'ADMINISTRATION EN CHARGE DES ABRIS ANTIAÉRIENS À PÉKIN ..... - 660 -

ANNEXE 4 : LISTE DES SOUTERRAINS ORDINAIRES SOUMIS À DES LOCATIONS DE GROUPE ET QUI NÉCESSITENT D'ÊTRE URGEMMENT RECTIFIÉS ..... - 661 -

NOTES PRÉLIMINAIRES

Caractères chinois et transcriptions

Les caractères en chinois utilisent l'écriture dite simplifiée (*jiantizi* 简体字) actuellement en usage en République Populaire de Chine. Tous les noms, communs et propres, utilisés en chinois dans le texte seront directement transcrits en pinyin et, au besoin, accompagnés de leur traduction. Dans le cas de certaines transcriptions historiquement ancrées, l'usage le plus courant en français sera respecté (i.e. Pékin plutôt que Beijing).

Traductions

Sauf mention contraire, les traductions proposées dans cette thèse sont réalisées par l'auteur. Les traductions depuis le chinois font figurer ponctuellement entre parenthèses la version originale en pinyin et en caractères simplifiés, soit quand l'expression ou tournure de phrase utilisée est difficilement traduisible et peut porter à confusion, soit quand elle est significative pour l'analyse.

Noms chinois et anonymisation

Les noms chinois suivent l'usage qui place le nom de famille devant le prénom à l'exception des prénoms francisés ou anglicisés. Sauf demande en cas de demande de leur part, les noms de nos interlocuteurs ont été anonymisés afin d'éviter toutes répercussions négatives potentielles. Pour la même raison, les annonces de logement sont également anonymisées en tronquant les numéros de téléphone ou identifiants WeChat quand ils figurent dans les textes cités.

INTRODUCTION

Des logements souterrains ?

L'interrogation à l'origine de cette thèse remonte à mon premier emménagement à Pékin à l'été 2006. J'habitais alors dans une petite résidence du nom de Fengniao, au nord-ouest du troisième périphérique, à proximité de l'université Beiwai où j'étudiais. Cette résidence assez huppée de ce quartier nouvellement développé avait été achevée deux ans plus tôt. Les bâtiments d'une quinzaine d'étages entouraient une large cour intérieure où avaient été installés des équipements sportifs collectifs – appareils de musculation et tables de pingpong – ainsi qu'un bassin décoratif attendant encore sa mise en eau. Côté rue, des magasins occupaient les rez-de-chaussée et des vigiles filtraient l'entrée dans la résidence, non seulement pour les véhicules mais aussi pour ceux des piétons qui leur donnaient l'impression de ne pas habiter sur place.

Peu de temps après mon emménagement, en descendant de chez moi, je n'ai plus retrouvé le vélo que j'avais garé la veille dans la cour, près de la porte d'entrée de mon immeuble. Tous les vélos situés habituellement à proximité avaient également disparu. Voyant mon incompréhension devant cette disparition mystérieuse, un voisin m'a interpellé et indiqué qu'il avait été décidé que les vélos devaient être garés au sous-sol et non pas directement devant l'immeuble comme c'était la pratique collective jusqu'alors. Les vélos restés à l'extérieur avaient été descendus d'office dans le sous-sol du bâtiment. Je suis donc allé me renseigner en descendant la pente inclinée à flanc de bâtiment qu'il m'avait indiquée. Après quelques pas, j'ai trouvé non pas le garage à vélos auquel je m'attendais mais un couloir encombré de linge en train de sécher sur des cintres suspendus à une canalisation fixée au plafond. Cela m'a donné l'impression que le pressing qui occupait le rez-de-chaussée du bâtiment côté rue devait utiliser le sous-sol comme annexe. À quelques pas de là, plusieurs femmes d'une quarantaine d'années, portant l'uniforme des employés chargés de l'entretien de la résidence, étaient assises dans une pièce sans porte et discutaient pendant qu'une d'entre elles lavait un vêtement dans une bassine en

plastique posée à terre. Ce n'était donc pas le séchoir d'une laverie mais les vêtements de ces femmes qui pendaient au plafond. J'étais surpris qu'elles fassent leur lessive à cet endroit, c'est-à-dire sur leur lieu de travail, et encore plus surpris de découvrir, un peu plus loin sur la droite, plusieurs pièces ressemblant à des chambres. En face, s'ouvrait le large espace qui servait de garage à vélos, où après quelques minutes de recherche inquiète, j'ai fini par retrouver le mien. Je suis remonté soulagé d'avoir retrouvé mon vélo à temps pour ne pas être en retard mais durablement surpris par la manière dont cet espace était occupé, en particulier par la juxtaposition de différents usages.

Si je dis durablement, c'est que cette descente en sous-sol et l'incompréhension ou, plus exactement, l'incertitude quant aux raisons de l'utilisation de cet espace n'a été aucunement dissipée par mes allers-retours répétés pour garer mon vélo au sous-sol les mois suivants. La plupart du temps, les portes des chambres étaient fermées, parfois elles étaient entrebâillées sans que je ne puisse distinguer quelqu'un à l'intérieur dans la pénombre. Il y avait parfois du linge qui séchait dans le couloir et parfois pas. Surtout, je n'y ai plus vu, comme lors de ma première descente, un groupe de personnes y discuter ni s'y atteler à des tâches d'ordre domestique. S'agissait-il finalement de l'utilisation spontanée par les employés de l'entreprise d'entretien de la résidence d'un endroit inutilisé ? Faire la sieste, y compris sur son lieu de travail est une pratique commune. Ces pièces étaient-elles prévues pour que les employés se reposent après le déjeuner ? La présence de portes au seuil des « chambres » m'indiquait cependant que l'utilisation de cet espace allait au-delà de l'appropriation spontanée. Par ailleurs, s'il s'agissait de simples salles de repos, pourquoi alors apporter leur lessive à cet endroit ? Est-ce signe que ces femmes y habitaient durablement ? Rien dans mon expérience quotidienne mais néanmoins passagère de ce lieu ne m'a permis à l'époque de formuler une réponse tranchée à ces questions.

Vendeurs de rue et villages urbains

Au printemps 2010 cette curiosité pour le logement a ressurgi à l'occasion de mon mémoire de master portant sur les vendeurs de rue et sur les *chengguan* (城管)[1], la police municipale chargée de leur contrôle. Bien que la vente de rue à la sauvette soit en théorie interdite, les contrôles de cette administration étaient particulièrement sporadiques et variaient beaucoup d'un moment à l'autre au gré

[1] CARON Emmanuel, *Le contrôle social au niveau local* : *Le cas des chengguan et des vendeurs de rue à Pékin,* Master, Sciences Po Paris, 2010.

des heures de la journée et même des évènements politiques. Ce contrôle était également très différent d'un espace à l'autre au sein d'un même quartier. Ainsi, les abords de la station de métro la plus proche – Wudaokou – étaient strictement contrôlés tout au long de la journée alors qu'un peu plus au nord, les vendeurs de rue formaient une « agglomération »[2] de plusieurs centaines de stands à un endroit pourtant beaucoup moins passant et sans être délogés par les *chengguan*. C'est alors que j'ai compris que les vendeurs de rue s'installaient à cet endroit car cette rue bordait un village urbain[3] (*chengzhongcun* 城中村) du nom de Houbajia (后八家)[4].

L'espace particulier de ce village urbain servait non seulement de lieu de production mais aussi de logement et de protection contre les *chengguan* pour de nombreux vendeurs de rue. En effet, devant l'impopularité de leur action, les *chengguan* avaient pour stratégie explicite d'ignorer cet espace et ses abords et de concentrer leur action sur les espaces de la ville les plus visibles. La temporalité de l'action de cette administration s'inscrivait ainsi dans le temps plus long de la transformation de la ville. En effet, au moment de mon terrain, une partie du village avait déjà été détruite et le reste du village a connu le même sort quelques mois plus tard, entraînant la disparition des vendeurs de rue des environs[5]. C'est la découverte du lien entre un phénomène que je considérais comme relevant purement de l'espace public, les vendeurs de rue, et un espace de logement spécifique qu'est le village urbain, qui

[2] Je reprends ici la formulation utilisée par McGee pour décrire ces assemblements informels de vendeurs de rue à Hong Kong. MCGEE Terence Gary, *Hawkers in Hong Kong* : *A Study of Planning and Policy in a Third World City*, Centre of Asian Studies occasional papers and monographs, Centre of Asian Studies, University of Hong Kong, 1973.

[3] Si j'utilise le terme « village urbain » plutôt que sa traduction plus littérale de « village dans la ville » qui est aussi une formulation régulièrement utilisée pour décrire ces espaces en Chine, c'est que la formulation de « village *dans* la ville » a été critiquée pour rassembler abusivement les villages complètement entourés par la partie bâtie de la ville et ceux en banlieue de la ville qui ne sont que partiellement entourés par cette même partie bâtie (*chengbiancun* 城边村). WANG Da Wei David, *Urban Villages in the New China* : *Case of Shenzhen*, New York, Palgrave Macmillan US, 2016, pp. 4-5.. Si la distinction d'un point de vue géographique est utile, il nous a semblé plus pertinent de ne pas les distinguer et donc d'utiliser le terme de « village urbain » qui enferme moins ces espaces dans une seule configuration géographique et permet de souligner les pratiques habitantes qui se développent dans les deux cas en relation avec le reste de la ville. Notons que « village urbain » et « village dans la ville » ont tous deux été utilisés sur d'autres terrains au sens figuré pour dénoter les relations de voisinage ressemblant à celles d'un village dans un environnement urbain. Comme nous le verrons dans cette thèse, si les relations de voisinage qu'on trouve dans les villages urbains à Pékin sont effectivement distinctives, ces villages urbains, malgré leur population très importante, sont avant tout des villages au sens propre, c'est-à-dire au sens administratif.

[4] Par ailleurs la zone de Bajia sert aussi de centre de stockage pour de nombreux matériaux destinés au recyclage comme le verre, les métaux, les tissus, le polystyrène mais aussi les meubles d'occasion. Voir BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social differentiation among the migrant peasants of Henan Village in Peking (Part Two) », *China Perspectives*, n°24, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 44–54; BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social Differentiation among the Migrant Peasants of Henan Village in Peking: Part 1 », *China Perspectives*, n°23, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 28–41.

[5] CARON Emmanuel, « Les interactions entre chengguan et vendeurs de rue à Pékin. Les effets de l'impopularité d'une administration dans les relations avec ses administrés », *Perspectives chinoises*, *n*°2013/1, Vol. 2013, 2013, pp. 17–27.

a relancé mon intérêt pour le logement car j'ai pu saisir à quel point l'existence de certains espaces de logement conditionne directement une certaine utilisation de l'espace public.

Habiter la ville

Ces observations et ces réflexions m'ont donc poussé à réfléchir au logement non pas comme un objet isolé mais dans son lien avec l'espace urbain, et, plus spécifiquement, à penser le logement comme un pôle central pour les habitants dans leur accès à la ville. En ce sens, cette thèse se veut être une contribution à la sociologie de la ville par le biais d'une étude sociologique de certaines formes de logement[6]. La conséquence est que cette étude s'est intéressée dès son origine à plusieurs échelles : au logement, aux espaces dans lesquels ces logements sont construits, et, de manière plus large au quartier puis à la ville. Cette mise en relation de la ville et du logement s'appuie sur une certaine conception de la notion d'habiter[7] qui comprend le terme non pas comme le seul fait d'habiter un logement mais habiter au sens large comme le propose Matthis Stock. Il s'agit de considérer les pratiques qui consistent à « faire avec de l'espace »[8]. Parler de pratiques permet ainsi de souligner le caractère actif des habitants dans la création de leur mode d'habiter, autrement dit de souligner comment l'espace crée et est créé par ceux qui le pratiquent. Matthis Stock cherche par là à dépasser « l'équation « habitant = résident », pour s'intéresser à tous les modes d'habiter, « quelles que soient l'intentionnalité, la situation, la corporéité, la mobilité qui sont impliquées », c'est-à-dire aussi bien « habiter en touriste, en travailleur, en amant, en sportif, en résident, etc ». Nous nous emparons de cet élargissement de la notion d'habiter de deux manières, tout d'abord en termes de personnes, afin de n'ometre aucun des habitants des espaces auxquels nous nous intéressons, et ce quel que soit le niveau d'informalité de leur statut[9], leur intention de rester ou de partir et leur durée d'occupation. Ces facteurs

[6] FIJALKOW Yankel, « Sociologie des villes, sociologie du logement : Des complémentarités à refonder à la lumière du processus degentrification », *Sociologie et sociétés*, n°2, Vol. 45, 2013, pp. 177–194.

[7] Je souhaite ici faire état de ma dette intellectuelle à Gaspard Lion qui m'a introduit au concept d'habiter dans la pluralité de ses acceptions au cours de son séminaire donné à l'EHESS en 2013-2014 intitulé « Autour de l'habiter : concepts, perspectives, enquêtes ». (http://enseignements-2013.ehess.fr/2013/ue/1214/). Au sujet de l'évolution du concept d'habiter, voir FIJALKOW Yankel, *Sociologie du logement*, Repères, Paris, La Découverte, 2011, pp. 97-108.

[8] STOCK Mathis, « « Faire avec de l'espace » : Pour une approche de l'habiter par les pratiques », in FRELAT-KAHN, Brigitte et LAZZAROTTI, Olivier éds., *Habiter. Vers un nouveau concept ?*, Recherches, Paris, Armand Colin, 2012, pp. 57–75 ; STOCK Mathis, « Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : Pour une analyse trialogique des dimensions spatiales des sociétés humaines », *Travaux de l'Institut Géographique de Reims*, n°115, Vol. 29, PERSEE Program, 2003, pp. 213–229.

[9] Pour cette raison, nous avons fait le choix de réserver le terme « hébergement » aux situations où celui-ci se fait à titre gracieux ou, à la rigueur, en échange de contre-parties en nature et de parler d'habiter pour tous ceux qui résident dans les espaces étudiés.

contribuent à différents modes d'habiter plutôt que d'être des concepts distincts les uns des autres. L'autre facette de cette conception de la notion d' « habiter » est celle à laquelle nous avons déjà fait allusion plus haut. Il s'agit de considérer les pratiques qui forment le mode d'habiter comme dépassant le seul cadre du logement afin de placer les pratiques du logement dans l'ensemble plus large des pratiques de la ville. Ainsi, par exemple, le fait de cuisiner ou non chez soi, le mode de déplacement qu'on utilise ou les formes de sociabilité autour du logement – cohabitation et voisinages – sont autant de cas montrant l'interdépendance des pratiques du logement et des pratiques de la ville et donc des choix résidentiels qui s'opèrent. Il s'agit donc de s'intéresser, comme le titre de cette thèse le suggère, à la manière dont les habitants des espaces que sont les villages urbains, les souterrains, les quartiers de maisons basses et les appartements en colocation, habitent la ville en étudiant les pratiques quotidiennes rendues apparentes depuis le logement.

Pour ce faire, le parti pris a été celui d'une approche par les espaces plutôt que par des catégories de population spécifiques. Se mélangent en effet dans ces espaces de logement, si ce n'est dans les mêmes chambres, des catégories de population variées si on les regarde depuis l'extérieur. Ces espaces de logements, quand bien même ils sont présentés par la Municipalité comme marginaux et ne concernant que des catégories de populations elles-aussi marginales car migrantes, pauvres, « faibles » (*ruoshi qunti* 弱势群体) ou « bas de gamme » (*diduan renkou* 低端人口), touchent dans leur diversité, une frange bien plus large de la population. Si on s'intéresse en effet à l'ensemble du spectre des habitants et non au cas moyen, on peut voir qu'il s'agit d'une frange très importante de la population qui habite ces espaces de logement et non pas une minorité. Additionnés les uns aux autres, habiter en colocation, dans un village urbain, dans un sous-sol ou dans des maisons basses de quartiers interstitiels est une part très significative de l'expérience urbaine à Pékin. De plus, une telle approche tend souvent à souligner les seuls déterminants économiques dans les choix du logement et à voir dans celui-ci un non-choix plutôt qu'un choix contraint. Souhaitant précisément comprendre les mécanismes qui poussent à choisir ces espaces de logement – et à y rester – j'ai donc eu pour souci de ne pas débuter mon étude par une analyse catégorielle qui s'appuierait sur des catégories pertinentes depuis l'extérieur. J'ai plutôt cherché à voir comment les habitants se pensent et se différencient en situation, c'est-à-dire non pas de manière absolue, mais dans leurs pratiques habitantes. Il s'agit de cerner les habitants de ces espaces par leurs pratiques, dans le but de répondre à la question plus générale de la place de ces espaces dans le Pékin d'hier et peut-être dans le Pékin de demain. Qui sont les habitants de ces espaces de logement, non pas en termes absolus, mais de par la manière dont ils y vivent ?

Quels espaces et quels logements ?

Comment caractériser les espaces de logement étudiés dans cette thèse et pourquoi les étudier conjointement ? Une partie conséquente de la thèse sera consacrée à la description de la production des espaces de logements qui ont le moins été étudiés jusqu'à présent, en premier lieu les colocations et les espaces souterrains. En revanche, nous ne reviendrons pas de la même manière sur la production de logement dans les villages urbains. Les villages urbains, à Pékin et dans d'autres villes en Chine, ont en effet déjà fait l'objet de nombreuses études qui ont servi de point de départ pour la formation de notre questionnement, point de départ qu'il est nécessaire de rappeler ici.

Historiquement, à Pékin, les villages urbains se sont développés avec la croissance de la ville et, plus spécifiquement, du fait de l'installation de migrants originaires de différentes provinces, non seulement des alentours[10], mais aussi de provinces plus éloignées comme le Henan[11], le Zhejiang[12] ou le Xinjiang[13]. Le développement des villages urbains est donc la conséquence directe de la très importante vague migratoire qu'a connue la Chine depuis les années 1980 suite aux réformes économiques de la toute fin des années 1970. Cette migration est massive ainsi, en 2015 à Pékin, sur 21,88 millions d'habitants, 8,63 millions étaient considérés comme migrants[14]. Cette migration est caractérisée par la persistence du système du *hukou*[15] qui, en s'appuyant sur le lieu d'enregistrement des personnes plutôt que sur leur lieu de résidence effectif, restreint l'accès à de nombreux droits

[10] En 1987, la majorité des migrants dans la ville de Pékin venaient de la Municipalité même alors qu'en 1995, la part des migrants originaires d'autres provinces étaient majoritaires. LIANG Zai, « The Age of Migration in China », *Population and Development Review*, n°3, Vol. 27, 2001, pp. 499–524.

[11] BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social Differentiation among the Migrant Peasants of Henan Village in Peking: Part 1 », *China Perspectives*, n°23, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 28–41; BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social differentiation among the migrant peasants of Henan Village in Peking (Part Two) », *China Perspectives*, n°24, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 44–54.

[12] XIANG Biao, *Transcending boundaries* : *Zhejiangcun / the story of a migrant village in Beijing*, China studies, Vol. v. 5, Leiden, Boston, Brill, 2005 ; ZHANG Li, *Strangers in the city* : *Reconfigurations of space, power, and social networks within China's floating population*, Stanford, Stanford university press, 2001.

[13] MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly*, n°155, 1998, pp. 546–581.

[14] Il s'agit de la population classifiée comme *changzhu Wailai renkou* 常住外来人口, c'est-à-dire les habitants de Pékin qui n'ont pas le *hukou* de la ville. BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局, *Beijing tongji nianjian 2021* 北京统计年鉴 2021.

[15] CHAN Kam Wing, « The Chinese Hukou System at 50 », *Eurasian Geography and Economics*, n°2, Vol. 50, 2009, pp. 197–221.

sociaux en ville aujourd'hui[16] - logement, santé, retraite, éducation etc. – mais rendait surtout les migrants considérés comme en situation irrégulière, sujets à détention et à expulsion[17].

À Pékin, cette vague migratoire n'a pas eu pour conséquence le développement de quartiers de logements spontanés par les migrants eux-mêmes[18] mais la construction, tout aussi spontanée, par les habitants des villages en périphérie de la ville de logements qu'ils louent à ces migrants, entraînant la formation de villages urbains. Les raisons expliquant le développement de ces villages sont toutes liées, directement ou indirectement, à la dualité du système de propriété des terres et de provision du logement entre zones urbaines et rurales. En effet, dans les espaces catégorisés comme ruraux, la propriété des terres est collective – elle appartient à l'ensemble des membres du village – et distingue les terres cultivables de celles destinées à l'habitation individuelle (*zhaijidi* 宅基地). À l'inverse, dans les zones catégorisées comme urbaines, la terre est propriété de l'État. Dans le cas d'une extension de la ville, les terres cultivables sont les premières à être converties en terres urbaines, moyennant compensation, laissant les habitations et leur parcelle associée en place[19]. Ce mécanisme de compensation financière et de dépossession de leurs terres, et donc de leur source de revenu, crée une situation où les villageois ont à la fois un besoin de développer de nouvelles activités et sont en mesure d'investir pour étendre leur logement et mettre ces extensions en location. La partie du village qui n'a pas été convertie en terre urbaine reste donc sous administration rurale, ce qui implique une grande latitude par rapport aux normes de construction et d'urbanisme de la ville qui l'environne et donc des

[16] Le *hukou* (户口) – ou Huji (户籍) – est mis en place dans sa forme actuelle en 1958. Il s'agit d'un livret établi par foyer enregistrant, entre autres informations, le nom, la date et lieu de naissance, le lien avec le chef du foyer, le sexe, la localité d'enregistrement et le statut agricole ou non. Ce qu'on nomme système du *hukou* est l'ensemble des mesures qui s'appuient sur cette distinction de la population en fonction du *lieu d'enregistrement* plutôt que du lieu de résidence effectif ainsi que du *statut agricole ou non*. Ce système limitant strictement l'accès à l'ensemble des droits sociaux au lieu d'enregistrement et en fonction du statut a connu plusieurs réformes de portée plus ou moins importante selon les localités. Ainsi, dans les plus grandes villes, au premier rang desquelles Pékin, d'importantes différences d'accès à ces droits sociaux subsistent entre détenteurs d'un *hukou* local ou non. THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « Les migrants dans la Chine contemporaine : Les migrants et la mise à l'épreuve du système du hukou », *Études Chinoises*, n°23, 2004, pp. 276–311.

[17] Voir à ce sujet le scandale qui a suivi la mort en détention de Sun Zhigang, un jeune migrant du Hubei installé à Canton. THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « De l'épreuve publique à la reconnaissance d'un public : le scandale Sun Zhigang », *Politix*, n°3, Vol. n° 71, 2005, p.137.

[18] « Squatter settlements are not a viable option for China's migrants, unlike in many other developing countries (particularly in Latin America), largely due to municipal authorities' intolerance of migrant congregation and squatting. However, large migrant settlements or communities have existed in some large cities. But unlike most migrant squatter settlements elsewhere, migrants rent from local residents or live in market areas constructed by local governments or private businesses ». WU Weiping, « Outsiders in the city : Migrant housing and settlement patterns », in WU, Fulong., et al. éds., *Rural migrants in urban China. Enclaves and transient urbanism*, Routledge contemporary China series, London, New York (N.Y.), Routledge, 2014, pp. 75–90.

[19] Au sujet du mécanisme de développement des villages urbains, voir ZHANG L., ZHAO Simon X. B. et TIAN J. P., « Self-help in housing and chengzhongcun in China's urbanization », *International Journal of Urban and Regional Research*, n°4, Vol. 27, 2003, pp. 912–937.

coûts de construction réduits. Pour les villageois, ces constructions sont également un investissement à moyen terme car, en cas d'expulsion de leur parcelle constructible par la ville, les compensations prennent en compte la surface effectivement construite[20]. Du fait de cette différence administrative entre terre urbaine et terre rurale, les logements proposés à la location par les villageois sont à la fois peu onéreux et informels, ce qui représente deux avantages pour les migrants. Les migrants ayant été maintenus pour une grande partie[21] dans une situation d'informalité du fait de la persistance du système du *hukou*, les villages urbains répondent à la fois à un besoin de logement en termes économiques mais aussi en termes d'informalité.

On le voit, le développement des villages urbains a eu pour moteur principal la vague migratoire qui est allée en s'amplifiant au cours des années 1990 et 2000. Ainsi, à Pékin, en 2008, les villages urbains occupaient un total de 181 km² [22], contribuant de manière majeure à l'augmentation démographique de la capitale et à son extension géographique. Parmi les répondants à une enquête par questionnaire portant sur cinquante de ces villages à Pékin, 85% des personnes interrogées avaient un *hukou* rural et une majorité des personnes restantes, un *hukou* d'une petite ville[23]. Ainsi, bien que la proportion de migrants ruraux soit particulièrement importante, il est nécessaire de souligner que tous les migrants ne sont pas ruraux. Considérer les migrants comme étant exclusivement ruraux est un raccourci malheureusement commun[24], et qui contribue à expliquer le coup de tonnerre qu'a été en 2009 le livre de Lian Si portant sur le village de Tangjialing à Pékin et montrant que dans ce village

[20] *ibid.*

[21] Isabelle Thireau et Hua Linshan notent ainsi que ne sont considérés comme migrants que ceux qui ne parviennent pas à changer de domiciliation officielle, c'est-à-dire de lieu d'enregistrement du *hukou*. THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « Les migrants dans la Chine contemporaine : Les migrants et la mise à l'épreuve du système du hukou », *Études Chinoises*, n°23, 2004, pp. 276–311.

[22] ZHENG Siqi, LONG Fenjie, *et al.*, « Urban Villages in China: A 2008 Survey of Migrant Settlements in Beijing », *Eurasian Geography and Economics*, n°4, Vol. 50, 2009, pp. 425–446.

[23] *ibid.*

[24] Isabelle Thireau note ainsi que « les glissements opérés entre plusieurs terminologies et notamment entre les expressions « population mobile » *(liudong renkou)*, « individus venus d'ailleurs » *(waidiren)* et « paysan-ouvriers » *(mingong* 民工) – une formule qui désigne à l'origine les individus détenant un certificat de résidence agricole embauchés en ville pour des projets de courte durée – conduisent volontiers ceux qui ne partagent pas cette situation à identifier tout migrant comme une personne originaire de la campagne. La très grande coupure instaurée entre monde urbain et monde rural ainsi que les préjugés qui l'accompagnent interviennent alors pour poser les migrants comme des êtres partageant non seulement les mêmes motivations et les mêmes visées, mais le même manque d'éducation, de qualification, voire de civilité. » THIREAU Isabelle, « Agir ensemble à Dongcun, ou le surgissement caché du politique », in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 153–194.

logeaient de très nombreux diplômés d'université[25]. Dans des espaces perçus comme servant de logement à une population migrante d'origine rurale, peu éduquée et dépréciée pour cette raison, il était choquant que logent également des jeunes urbains éduqués choisissant d'habiter ces espaces afin de limiter la charge que représente le logement en ville. Une telle situation s'inscrit dans un contexte d'augmentation des prix de l'immobilier, à la vente comme à la location, augmentation qui s'est poursuivie les années suivantes, donnant lieu à une augmentation des loyers de plus de moitié entre 2010 et 2015[26]. En conséquence de ces augmentations, la demande de logements moins chers s'est accentuée en s'appuyant principalement sur le choix d'une location d'un espace plus petit, c'est-à-dire d'une chambre plutôt que d'un appartement, un modèle de logement déjà présent dans les villages urbains[27]. Ainsi, l'image déjà trop simpliste de villages urbains peuplés de migrants uniquement ruraux est rendue plus complexe. Celle-ci s'ajoute à la transformation majeure que l'afflux de locataires provoque dans les villages urbains. Il y a tout d'abord une transformation du bâti qui est densifié par le biais de nouvelles constructions destinées à la location, parfois en remplacement des anciennes maisons détruites pour laisser la place à des immeubles de plusieurs étages. Cependant à cette évolution correspond aussi une transformation majeure de la population de ces villages où les habitants d'origine ne comptent plus que pour une fraction de la population totale. En 2011 à Shigezhuang, le village que nous avons étudié, les « locaux » étaient sept fois moins nombreux que les personnes nouvellement arrivées dans ce village[28], et à Bajia, le village dont nous avons parlé plus haut, ce rapport était de 26 pour un en 2008[29]. Cette diversité de population au sein des villages urbains pose naturellement des

[25] LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis : Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009.

[26] XINJINGBAO, « Beijing zufang xuqiu chixu zengzhang biye ji fangzu 5 nian shangzhang chao 5 cheng » 北京租房需求持续增长 毕业季房租 5 年上涨超 5 成 [La demande de logements locatifs à Pékin ne cesse de croître, et à la saison de remise des diplômes, les loyers ont augmenté de plus de 50% en 5 ans], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 01/07/2016, [rmzxb.com.cn/c/2016-07-01/895756.shtml].

[27] Cet intérêt pour des logements d'une surface réduite proposée dans les villages urbains par rapport au marché locatif formel a été remarquée par Zheng *et al*. Les logements étudiés dans les villages à Pékin en 2008 faisaient ainsi 13,2m² en moyenne pour une surface moyenne par personne de 8,2m² contre 27m² dans le secteur formel. ZHENG Siqi, LONG Fenjie, *et al.*, « Urban Villages in China: A 2008 Survey of Migrant Settlements in Beijing », *Eurasian Geography and Economics*, n°4, Vol. 50, 2009, pp. 425–446.

[28] Il y avait à Shigezhuang, 4 500 « locaux » contre 50 000 non locaux en 2008. SHENG Mingjie, GU Chaolin et WU Weiping, « To move or to stay in a migrant enclave in Beijing: The role of neighborhood social bonds », *Journal of Urban Affairs*, n°3, Vol. 41, 2019, pp. 338–353. Notons que cette distorsion du ratio entre locaux et non locaux est un phénomène qui émerge dans les années 2000, les villages urbains des années 1990 à Pékin, à l'exception du village du Zhejiang, comptaient encore une majorité de locaux. MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly*, n°155, 1998, pp. 546–581.

[29] Il y avait à Bajia, 1 700 « locaux » contre 45 000 non locaux en 2008. ZHENG Siqi, LONG Fenjie, *et al.*, « Urban Villages in China: A 2008 Survey of Migrant Settlements in Beijing », *Eurasian Geography and Economics*, n°4, Vol. 50, 2009, pp. 425–446.

questions en termes de voisinage, d'utilisation des espaces, bref, en termes de modes d'habiter pour l'ensemble des habitants. Si les villages urbains ont fait l'objet d'une somme d'études scientifiques très importante, cette question des modes d'habiter de tous les résidents des villages et non pas d'une seule section de leur population n'a que peu été abordée. En effet, comme le souligne Wu Fulong, au sujet d'une étude par questionnaire, le risque de sous-représentation des logeurs que sont les locaux est en effet un problème[30] auquel il est difficile de remédier par cette méthode. Aussi, nous nous proposons de nous appuyer sur une étude ethnographique pour étudier les modes d'habiter au sein d'un village urbain et ce pour tous les habitants.

Cette demande de logement moins chers car de plus petite taille n'a pas connu pour seul débouché la densification des villages urbains de Pékin et la diversification de leur population. En effet, d'autres espaces de la capitale ont connu les mêmes transformations pour répondre à un tel besoin. Mentionnons tout d'abord les espaces de maisons basses qui subsistent en centre-ville. Si ces espaces incluent les *hutong* – les rues du Pékin *intramuros* et son bâti traditionnel – ils ne s'y limitent pas car on trouve en effet des zones de maisons basses dans ce qui était les anciens faubourgs de la ville. De même que pour les autres espaces de logement, nous préférons ici parler d'interstices plutôt que d'enclave. En effet, s'il s'agit bien d'enclaves au sens où ces espaces sont composés d'un bâti distinct – par rapport aux résidences (*xiaoqu* 小区) voisines – ils ne sont pas des enclaves au sens où il n'y aurait pas de communication entre eux et le reste de la ville, bien au contraire. Ce qui caractérise ces espaces, c'est précisément le lien avec le reste de la ville et donc leur caractère interstitiel pensé comme tissu conjonctif entre différents espaces plutôt que comme isolat. Ces espaces, de même que les villages urbains, ont connu une densification d'occupation du fait de la mise en location de chambres individuelles. Ce processus de densification est également particulièrement saillant dans les appartements situés dans des immeubles d'habitation qui sont non seulement loués au détail, chambre à chambre, mais connaissent aussi une transformation de leur structure intérieure par cloisonnement et par modification de destination de pièces comme les cuisines ou salles d'eau transformées en chambres. Enfin, nous souhaitons également considérer dans ce travail les logements situés en souterrain sous les résidences d'habitation. Ces espaces, particulièrement nombreux à Pékin, ont des statuts très différents. D'un côté, il s'agit d'abris antiaériens, propriété de l'État, et de l'autre des souterrains normaux dont la propriété varie d'une résidence à l'autre. Cependant, malgré ces différences importantes, ces deux

[30] WU Fulong, « Housing in Chinese Urban Villages: The Dwellers, Conditions and Tenancy Informality », *Housing Studies*, n°7, Vol. 31, 2016, pp. 852–870.

types d'espaces souterrains ont été transformés pour répondre au même besoin que nous évoquions plus haut : fournir des chambres individuelles afin de réduire les coûts de location.

Certains des espaces mentionnés ont retenu l'attention de nombreux chercheurs – c'est le cas des villages urbains comme nous le mentionnions plus haut – alors que d'autres n'ont été que très peu décrits. Aussi nous nous attacherons à cerner la production de ces derniers en retraçant leur histoire et leurs acteurs. Par ailleurs, ces différents espaces de logement – villages urbains, souterrains, colocations dans des immeubles et des maisons basses – n'ont encore jamais été étudiés de manière conjointe et ce malgré les similitudes en termes de mode d'habiter qu'on peut observer mais aussi malgré l'existence de facteurs structurels communs qui influent sur ces espaces. Comme nous l'avons suggéré, le développement des locations dans ces espaces s'explique premièrement par un facteur de prix. Le coût de la location est en effet réduit dans l'ensemble de ces espaces de logement par rapport au marché locatif formel ou, plus exactement, le marché locatif d'appartements loués dans leur ensemble. De plus, le deuxième point commun qui relie fortement ces espaces de logement est le fait que l'unité locative de base n'y est pas l'appartement mais la chambre individuelle et que celle-ci se place dans un ensemble locatif plus large – appartement, maison basse ou foyer collectif – ce qui implique qu'au sein de tous ces espaces, les notions de voisinage et de cohabitation sont au cœur des modes d'habiter. C'est la raison pour laquelle nous proposons de rassembler ces logements sous le terme de « logements partagés ». En effet, ceux-ci se caractérisent avant toute chose et à différentes échelles par une imbrication des rapports locatifs, des rapports de voisinage et des rapports de cohabitation. En outre, bien que la chambre soit pensée et construite comme individuelle, elle est très communément partagée à une échelle plus petite, celle du lit, entraînant un empilement supplémentaire des rapports que nous avons évoqués. D'autres facteurs importants permettent de relier ces espaces de logements, au premier rang desquels leur informalité et leur traitement par les politiques municipales. Le logement partagé dans tous ces espaces est en effet souvent informel du fait des pratiques locatives qui ne s'appuient que peu sur des baux signés[31] et du fait du maintien dans l'informalité des logements partagés par la Municipalité de Pékin. La politique de la Municipalité de Pékin depuis le milieu des années 1990 a en effet été de tenter de résorber ce secteur du logement informel par des campagnes d'expulsion et de destruction successives de ces espaces de logement sans pour autant fournir d'alternative au besoin de logement que le développement que ces formes de logement avait mis en

[31] C'est le cas d'un peu plus d'un quart des locations dans les villages urbains à Pékin sur la base de l'enquête par questionnaire menée en 2010. *ibid.*

avant [32], ni chercher à les formaliser. Si les campagnes contre les villages urbains ont été particulièrement bien étudiées[33], c'est encore une fois moins le cas pour les autres formes de logement qui, pourtant ont également connu des campagnes de grande ampleur. Par conséquent, les modes d'habiter que nous décrivons dans cette thèse sont à comprendre à l'aune de cette spécificité d'un temps suspendu à des campagnes successives mais au rythme aléatoire, et donc attendues par tous les habitants, qu'ils soient logeurs ou logés.

Pratiques de terrain

L'enquête sur laquelle se base cette thèse a connu plusieurs temps, plusieurs lieux et plusieurs formes. Il est possible de distinguer trois grands temps à l'enquête qui a été menée dans le cadre de cette thèse. Le premier temps – et le plus important – a été la période courant de la fin de l'année 2010 à la fin de l'année 2013 où j'ai pu habiter à Pékin de manière continue. Cette longue présence sur le site de mon étude a été particulièrement fructueuse et a rendu possible le processus inductif de construction de l'objet d'étude que nous venons de présenter. Ma présence continue sur place a permis à la fois une grande continuité dans ma conduite du terrain et une discontinuité du fait de son caractère temporellement et spatialement diffus. Ces trois premières années sont aussi celles d'un glissement progressif vers une enquête plus située, à mesure que l'objet de recherche s'est précisé. En effet, j'ai commencé par mener des entretiens dits formels, enregistrés, auprès d'habitants et anciens habitants de différents espaces de logements partagés en mettant l'accent sur leur trajectoire résidentielle. Au cours de ces entretiens plusieurs de mes interlocuteurs m'ont signalé que les logements dans lesquels ils avaient habité avaient disparu ou étaient sur le point de disparaître, du fait de campagnes de fermeture menées par la Municipalité. Il m'a donc paru indispensable de me familiariser plus directement avec ces espaces, en particulier les logements souterrains, en y menant des terrains ethnographiques. Le site de petites annonces 58tongcheng m'a alors servi à identifier plusieurs dizaines d'espaces souterrains offrant des chambres à louer, espaces souterrains que j'ai pu visiter mais dans lesquels il m'a été difficile de trouver une chambre. En effet, ces espaces ayant effectivement été la cible récente d'une campagne de fermeture, la très grande majorité des logeurs considéraient ma

[32] WU Fulong, ZHANG Fangzhu et WEBSTER Chris, « Informality and the Development and Demolition of Urban Villages in the Chinese Peri-urban Area », *Urban Studies*, n°10, Vol. 50, 2013, pp. 1919–1934.

[33] On peut à ce sujet consulter l'article rétrospectif sur ces campagnes de destruction de Wong *et al*. WONG Cecilia, QIAO Miao et ZHENG Wei, « 'Dispersing, regulating and upgrading' urban villages in suburban Beijing », *Town Planning Review*, n°6, Vol. 89, 2018, pp. 597–621.

présence en tant qu'étranger comme un risque supplémentaire dans un contexte déjà incertain. C'est paradoxalement dans un souterrain qui n'avait rouvert que depuis quelques semaines que j'ai pu mener ce terrain. La raison en est que pour ce logeur en particulier, les pertes financières occasionnées par la fermeture temporaire du lieu avaient fait passer au second plan la prudence envers moi que d'autres logeurs avaient exprimée de manière directe ou détournée[34]. C'est ainsi que j'ai emménagé dans un souterrain de la résidence Qisheng Jiayuan située dans l'arrondissement de Changping, à proximité de la station de métro Huoying et que j'y ai habité de mars à avril 2012. Ce terrain ethnographique m'a permis d'observer les relations de voisinage au sein de cet espace et de rencontrer les habitants de ce souterrain ainsi que des logeurs et de mener avec eux des entretiens informels. À l'issue de ce terrain, j'ai été présenté à un logeur du village urbain de Shigezhuang[35] dans l'arrondissement de Changping, au nord-ouest de la ville, mais plusieurs contretemps – dont la fermeture administrative du foyer de ce logeur[36] – ont repoussé ce terrain qui a finalement pu être mené entre mai et octobre 2013. Ce terrain ethnographique a été particulièrement riche à la fois pour observer les relations de voisinage au sein du foyer collectif (*gongyu* 公寓) dans lequel j'ai logé et les relations dans l'espace public du village. Par ailleurs, en plus de nombreux entretiens informels menés avec des habitants du village aux statuts variés – locataires, gérants, villageois-propriétaires, commerçants – parfois dans leur chambre, parfois dans leur commerce ou dans la rue, j'ai pu développer des relations privilégiées avec une dizaine d'habitants ce qui m'a permis de reprendre contact avec eux lors d'un terrain postérieur. En effet, à l'issue de cette période, je suis retourné en France afin de prendre la distance nécessaire à l'analyse des données produites. Suite à ce travail, un deuxième temps d'enquête m'a paru nécessaire, aussi, j'ai décidé de conduire un terrain complémentaire l'année suivante entre mars et juin 2014 en habitant dans une chambre en colocation, ce qui m'a permis également de retourner à plusieurs reprises au village de Shigezhuang mais aussi de mener une exploration systématique des souterrains et quartiers de maisons basses de Dongzhimenwai, à cheval entre les arrondissements de Dongcheng et de Chaoyang. L'ensemble des terrains que j'ai menés portant sur des espaces de logements éparpillés dans la ville de Pékin, j'ai ressenti le besoin de les relier en m'appuyant sur une des ressources qui avaient été régulièrement mentionnée dans les entretiens formels et informels : le site de petites annonces

[34] La majorité des logeurs des souterrains visités, bien que m'ayant indiqué avoir des chambres de libres au téléphone s'étaient ainsi simplement rétractés lorsqu'ils s'étaient rendu compte que j'étais étranger.

[35] Je remercie chaleureusement Liu Ziqin pour le rôle crucial qu'elle a joué en m'introduisant sur ce terrain. Liu Ziqin est d'ailleurs l'autrice d'une thèse remarquable sur les jeunes diplômés logeant dans ce même village : LIU Ziqin, *Les jeunes diplômés chinois à l'épreuve de la précarité. Mobilités, accès à l'emploi et rapport au travail. Le cas des jeunes migrants qualifiés dans les villages-urbains à Pékin*, Doctorat, Lyon, École normale supérieure, Lyon, École normale supérieure, 2014.

[36] Il s'agit d'un gérant employé par le propriétaire des lieux.

58tongcheng. Ainsi, entre la fin de l'année 2015 et mars 2016, a débuté un troisième temps de l'enquête. Pendant cette période, à un intervalle moyen de trois jours, j'ai sauvegardé les annonces de « colocation » (*hezu* 合租) pour l'ensemble de la ville de Pékin. L'intérêt de ce site et de cette catégorie est en effet de rassembler l'ensemble des logements partagés sous ce même terme de « colocation », que les chambres, lits ou parties de lit à louer se situent dans des maisons basses, des appartements, des villages urbains ou des souterrains. Remarquons cependant que la part des souterrains dans les annonces sauvegardées est faible en raison de l'invisibilisation due à l'intensification de la campagne visant à la fermeture de ces espaces en particulier. Après dédoublonnage j'ai pu créer une base de données de 117 128 annonces uniques pour lesquelles figurent de nombreux champs de données – parmi ceux-ci des descriptions particulièrement utiles pour l'analyse ainsi que des photographies[37]. C'est donc sur des données de terrains de natures très variées que l'argumentation de cette thèse repose et que nous citerons au gré des besoin de la démonstration : extraits de carnet de terrain rapportant des observations et des entretiens informels, citations d'entretiens enregistrés et petites annonces.

Plan de thèse

Afin de mieux cerner les différents espaces de logements qui constituent le logement partagé, il nous a paru indispensable, dans un premier chapitre, de rappeler le cadre géographique et historique de Pékin en soulignant les mutations du bâti et leurs conséquences sur les modes d'habiter. Ce faisant, nous cherchons à montrer que les formes actuelles ne sont pas nécessairement qu'un produit de la transformation la plus récente de la ville mais peuvent *a minima* être rapprochés de modes d'habiter historiques caractérisés par des formes de cohabitation. Le deuxième chapitre s'appuiera sur des vignettes tirées du terrain afin de donner corps à la construction inductive de l'objet « logement partagé » que nous avons mis en avant. Ces extraits de terrain permettront ainsi de montrer les continuités dans les modes d'habiter d'un espace à l'autre qui nous les ont fait considérer comme des variations d'un même objet plutôt que comme des objets séparés par les différences physiques des espaces bâtis. Les données du terrain numérique, bien que présentes dans toute la thèse, seront mobilisées de manière plus concentrée dans le troisième chapitre qui a pour objet de souligner

[37] Voir l'annexe 1 pour le processus de production et de traitement de données ainsi que le détail des champs de données sauvegardés.

l’imbrication des rapports locatifs et de cohabitation ainsi que de souligner certaines caractéristiques des logements partagés en s’appuyant sur des statistiques descriptives. De tous les espaces de logements partagés, ce sont certainement les logements souterrains qui sont le moins connus. C’est pour cette raison que nous avons décidé de consacrer le quatrième chapitre à l’historique de ces espaces, depuis les politiques publiques qui expliquent leur abondance à leur transformation en logement. Un des aspects saillants des logements partagés que nous avons soulignés est l’imbrication des rapports locatifs et de cohabitation. Aussi, le cinquième chapitre sera consacré à explorer et tenter d’éclairer le triptyque logeurs, logés, voisins. En effet, ce triptyque présente des contours changeants en fonction des différents espaces de logement mais aussi des échelles observées. Enfin, le sixième et dernier chapitre de la thèse reviendra de manière plus générale sur les aspects qui influent sur les modes d’habiter les logements partagés et sur les pratiques habitantes transversales qu’il est possible d’y observer.

CHAPITRE 1 : ÉVOLUTION DE PÉKIN ET DE L'ACCÈS AU LOGEMENT DE SES HABITANTS

La population de Pékin a augmenté de manière très importante depuis 1949, passant de 2 millions d'habitants en 1948[38] à plus de 21 million en 2014[39]. Une telle poussée démographique est naturellement allée de pair avec une transformation de la ville et de sa physionomie. Malgré cette augmentation massive de population, les conditions de logement de la majorité des habitants se sont améliorées de façon remarquable. La surface habitable moyenne par personne dans la zone urbaine est ainsi passée de 4,75 m² par personne en 1949[40] à environ 32 mètres carrés par personne en 2015[41]. Nous verrons comment les conditions de logement passées ont pu donner lieu à des usages de l'espace résidentiel comparables, si ce n'est identiques, à ceux observés aujourd'hui. Ces transformations sont loin d'avoir été linéaires sur la période et d'être homogènes à l'échelle de la ville. Pour y voir plus clair, nous nous intéresserons dans une première partie de ce chapitre aux mutations morphologiques de la capitale et ce, de manière chronologique. Par ailleurs, ces transformations de la ville sont la résultante – tout en les rendant possibles – des transformations de l'accès au logement des habitants. Si l'après

[38] Ce chiffre inclut les proches banlieues de la ville en dehors des murailles LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, pp. 149-150.

[39] Ce chiffre (21 516 000) est estimé par le Bureau de Statistiques de la municipalité de Pékin sur la base d'un échantillon de population BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局 [Bureau de Statistiques de la Municipalité de Pékin], « Changzhu renkou midu (anquxian fen) » 常住人口密度(按区县分(2014) [Densité de la population résidente (par arrondissement et comté (2014)], [bjstats.gov.cn/rkjd/excel/czrkzrbl-aqxf-2014.xls] (Dernier accès : 11/10/2016).

[40] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, pp. 40-41.

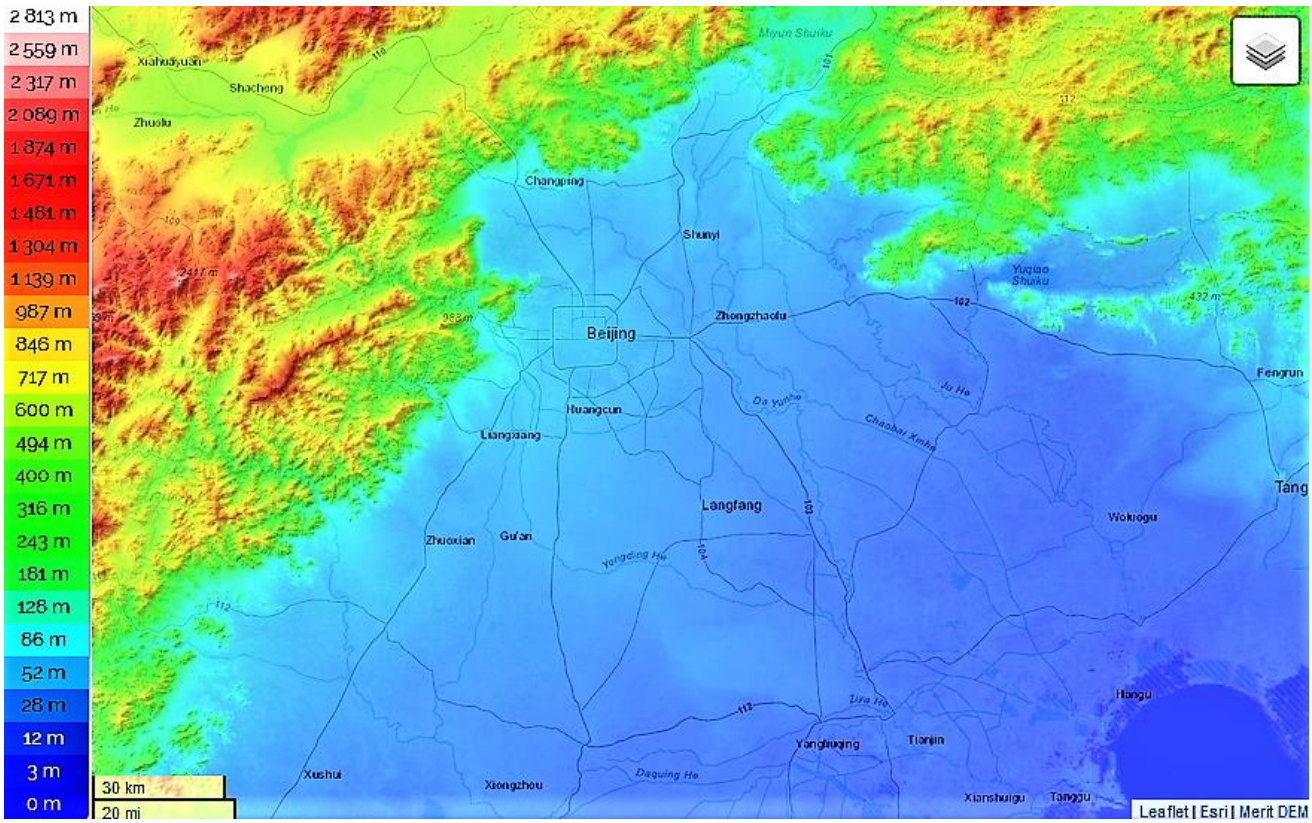
[41] Il s'agit de la surface dans les zones urbaines de la municipalité. WANG Hailiang 王海亮, « Tongji : Beijing chengzheng jumin renjun mianji 31,69 m² » 统计：北京城镇居民人均住房面积 31.69 平方米 [Statistique : La superficie de logement par habitant des résidents urbains de Pékin est de 31,69 mètres carrés], *Beijing chen bao* 北京晨报 [Beijing Morning Post], 2016-02-16, [news.xinhuanet.com/local/2016-02/16/c_128722096.htm] accédé le 11/10/2016. ; À titre de comparaison, la surface habitable moyenne par habitant à Paris en 2013 était de 31m². INSEE, « Les conditions de logement en 2013 », *Insee Résultats*, n°176, 11/02/2016.

1949 a conduit à l'instauration d'une société composée majoritairement de locataires et dont le logement était fourni par l'employeur, les réformes économiques puis celles du logement dans les années 1990 ont rapidement conduit à inverser cette logique pour une partie de la population. Enfin, dans un troisième temps, nous nous pencherons sur l'évolution des conditions de logement depuis 1949 et, ce faisant, sur des formes historiques de logement partagé à Pékin.

I — Géographie de la ville et divisions administratives

Géographiquement, Pékin est une ville à l'interface entre deux espaces. Elle se situe à l'extrémité d'une large plaine qui s'étend vers le sud et vers l'est jusqu'à la ville de Tianjin et la mer de Bohai tout en étant bordée à l'ouest et au nord par des régions montagneuses débouchant au nord-ouest sur les steppes de Mongolie intérieure (carte n°1).

Carte n°1 : Carte topographique de la région de Pékin figurant le relief et l'altitude.



Source : Modifiée sur la base de carte disponible sur https://fr-fr.topographic-map.com)

Pékin doit donc faire face à un climat aride une bonne partie de l'année, aux tempêtes de poussières dues à l'érosion du lœss mais aussi à de violents orages d'été qui, historiquement, conduisaient à des

inondations récurrentes[42]. Du fait de sa situation au pied de ces zones montagneuses, la zone urbaine de Pékin est construite sur une plaine sédimentaire, ce qui a des conséquences sur le mode de construction des espaces souterrains. Si la ville de Pékin même se situe intégralement sur cette plaine, ces deux types d'espace – plaine et régions montagneuses – sont inclus dans le territoire de la municipalité qui s'étend sur un territoire de plus de 16 000 km², soit plus que l'île de France (12 000 km²). En effet, la municipalité de Pékin actuelle s'étend administrativement bien au-delà des limites de ses anciennes murailles pour englober non seulement des agglomérations précédemment situées en banlieue de la ville mais également des zones rurales et montagneuses bien moins peuplées. Par conséquent, la densité de population varie énormément entre le centre historique, soit les districts de Dongcheng (东城) et Xicheng (西城)[43], et les zones rurales périphériques (voir tableau n°1 et carte n°2).

[42] La récurrence historique du phénomène est visible dans la toponymie. Le fleuve traversant du nord au sud la municipalité porte le nom de Yongdinghe (永定河), « fixé à jamais » depuis que d'importants travaux ont été effectués sous l'empereur Kangxi pour canaliser son cours changeant. Les inondations ne cessent pourtant pas au XIXème siècle et causent des dégâts majeurs en 1801 puis 1890. GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011, pp. 165-172.

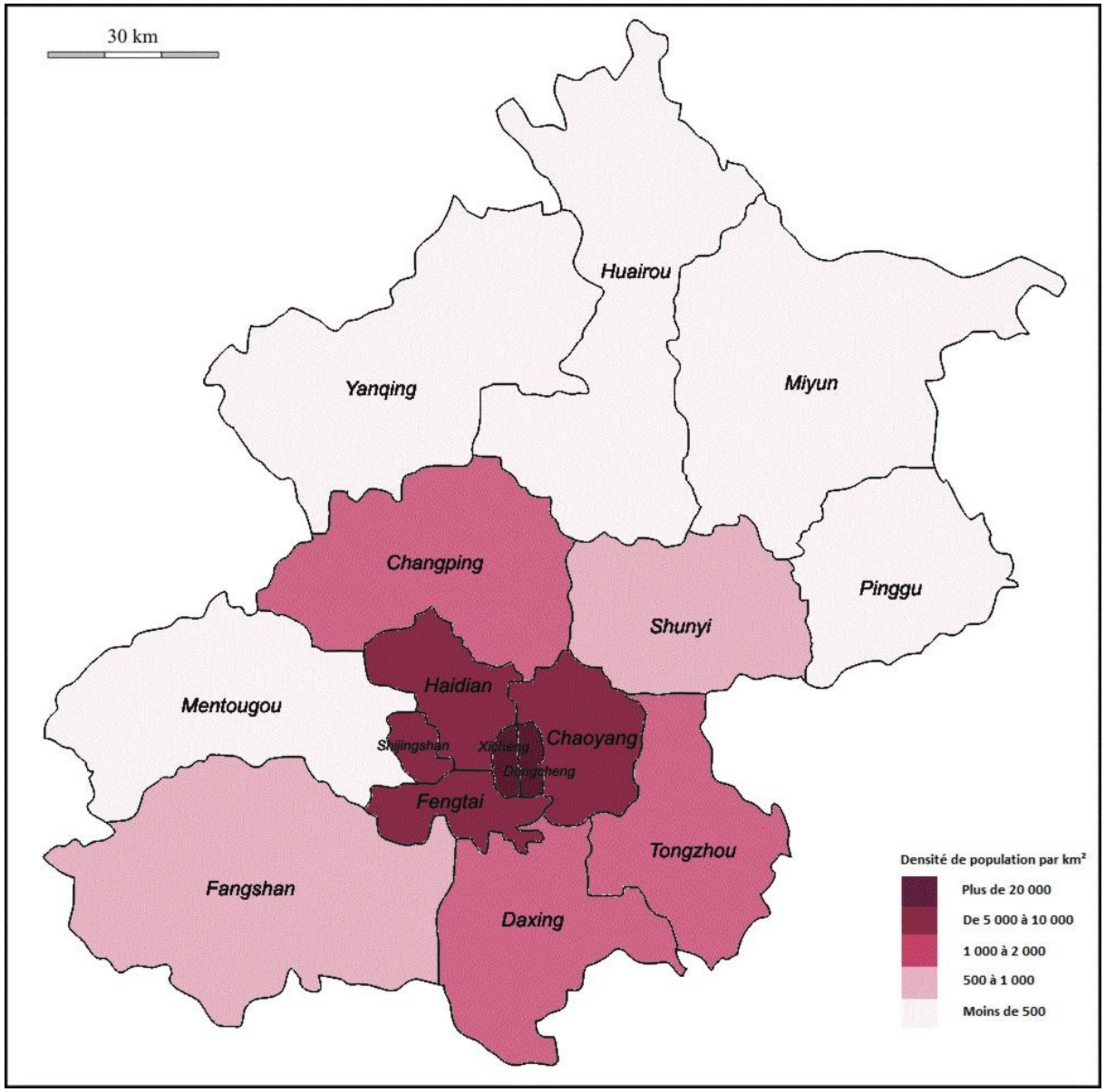
[43] Ces deux districts englobent la ville ancienne *intramuros* ainsi que les plus anciennes zones bâties situées en banlieue directe. Ils sont le résultat de la fusion en 2010, d'un côté des districts de Doncheng 东城 et Chongwen 崇文 et, de l'autre de Xicheng 西城 et Xuanwu 宣武.

Tableau n°1 : Densité de population par région de la Municipalité de Pékin

	Population (millions)	Surface (km²)	Densité (1000 hab./km²)
Centre Historique (Dongcheng et Xicheng)	2,2	92,4	24
Banlieue proche (Chaoyang, Fengtai, Shijingshan et Haidian)	10,6	1 276	8,3
Zones de nouveau développement urbain (Fangshan, Tongzhou, Shunyi, Changping et Daxing)	6,8	6 295,6	1,1
Zones périphériques (Mentougou, Huairou, Pinggu, Miyun, Yanqing)	1,9	8 746,7	0,2
Total	21,5	16 410,5	1,3

Source : Transformé et arrondi au dixième près sur la base de BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局 [Bureau de Statistiques de la Municipalité de Pékin], « Changzhu renkou midu (anquxian fen) » 常住人口密度(按区县分 (2014) [Densité de la population résidente (par arrondissement et comté (2014)], [bjstats.gov.cn/rkjd/excel/czrkzrbl-aqxf-2014.xls] (Dernier accès : 11/10/2016)

Carte n°2 : Densité de population à Pékin en 2014

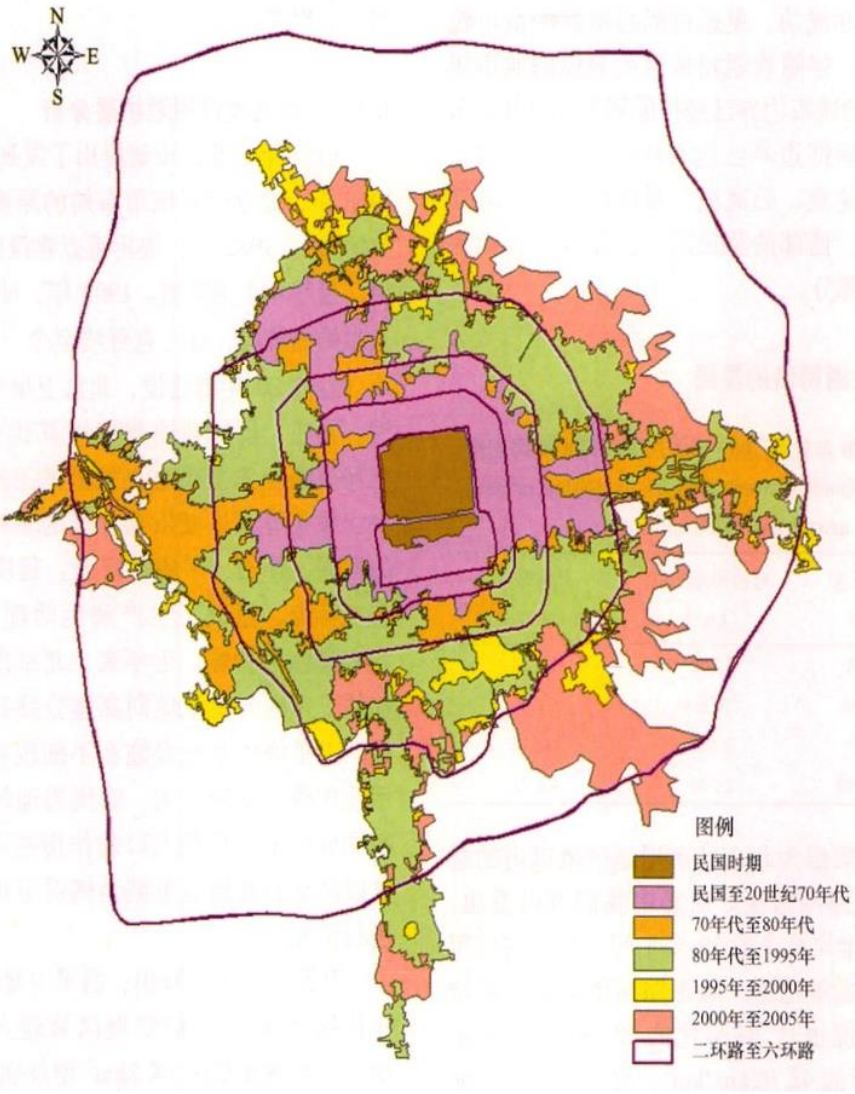


Carte réalisée sur la base des données présentées dans le tableau n°1.

Étant donné cette grande variation de densité de population d'un district à l'autre, il est bien plus pertinent pour penser l'évolution de la ville de réfléchir en termes d'étalement urbain. La surface bâtie a été plus que multipliée par douze, passant de 100,2 km² à 1 210,2 km² entre 1950 et 2005[44].

[44] AI Wei, ZHUANG Dafang et LIU Youzhao 艾伟,庄大方 et 刘友兆, « Beijing shi chengshi yongdi bainian bianqian fenxi » 北京市城市用地百年变迁分析 [Analyse du changement d'utilisation des terres urbaines à Pékin au cours du siècle passé], *diqiu xinxi kexue* 地球信息科学 [Journal of Geo-Information Science], n°4, Vol. 10, 2008, pp. 489–494.

Carte n°3 : Étapes de construction de la zone bâtie centrale de Pékin



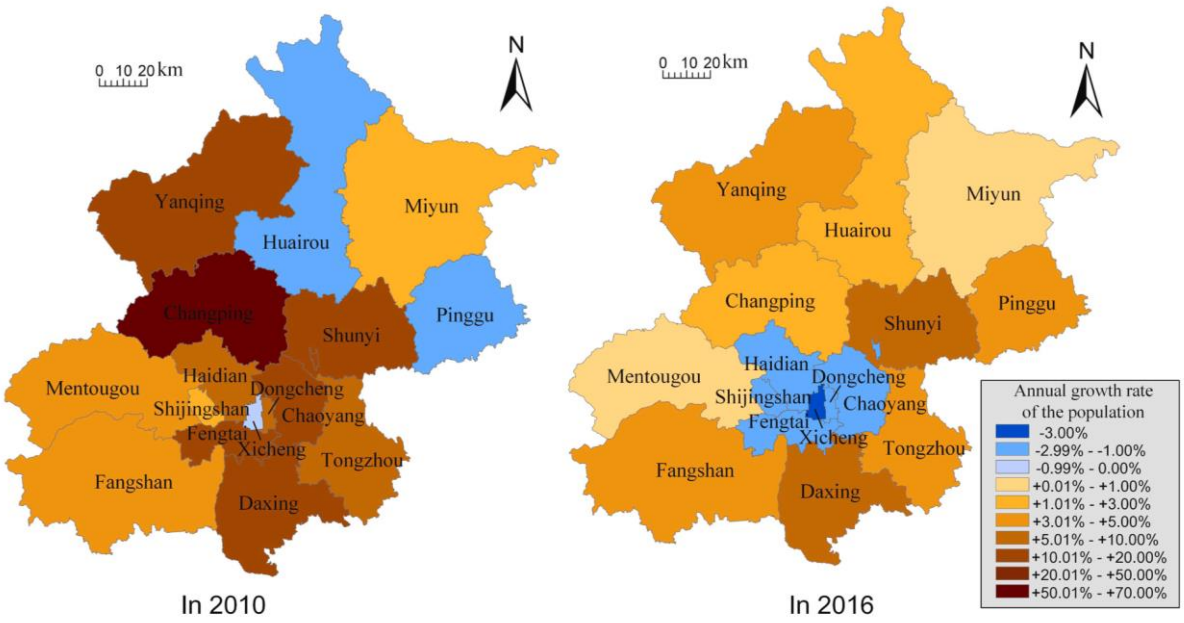
La carte figure les différents périphériques concentriques. Ce qui est appelé « deuxième périphérique » correspond au premier trait noir et suit le tracé des murailles qui entouraient les villes intérieures et extérieures. (Source : Ai Wei 艾伟., Zhuang Dafang 庄大方 et Liu Youzhao 刘友兆, *op.cit.*)

Cet étalement urbain particulièrement important est cependant loin de couvrir la surface de l'ensemble de la Municipalité. Même les districts de « nouveau développement urbain » (cf. Tableau n°1) comme Changping ou Daxing sont loin d'être entièrement urbanisés. Ceux-ci conservent en effet une activité agricole importante créant ainsi des espaces d'interface entre ville et campagne au sein de la Municipalité qui sont le terreau de la transformation de villages en villages urbains. Par ailleurs, si l'image de cet étalement urbain est populairement celui de « l'étalement d'une crêpe » (*tan dabing* 摊

大饼)[45], cet étalement est tout sauf régulier et concentrique (cf. carte n°3) comme cette image l'évoque. À une plus petite échelle, cet étalement est également discontinu en laissant exister des espaces urbains non développés – ou « non-redéveloppés » si ceux-ci étaient déjà bâtis – c'est-à-dire des espaces de maisons basses dans les interstices entre les résidences nouvellement construites ou entre les nouveaux aménagements urbains comme la voirie ou le métro.

Enfin, notons que la densification du centre-ville a été considérée de longue date comme un problème par la Municipalité de Pékin. Depuis les années 1990, les plans d'urbanisme successifs n'ont eu de cesse de renforcer la volonté de limiter puis de faire baisser la population des districts centraux. Après une longue augmentation de la population, cette volonté politique a été suivie d'effet à partir de la fin des années 2010 et la population a commencé à baisser dans les districts de l'ancienne *intramuros*. Cette politique s'est poursuivie et étendue à la banlieue proche au milieu des années 2010 (cf. carte n°4).

Carte n°4 : Distribution spatiale de l'accroissement annuel de la population de Pékin en 2010 et 2016



Source : QIANG Hanlin et HU Lili, « Population and capital flows in metropolitan Beijing, China: Empirical evidence from the past 30 years »[46].

[45] L'expression est rapportée par Wang Jun dans WANG Jun, *Beijing record* : *A physical and political history of planning modern Beijing*, Singapore, London, World Scientific, 2011, p.27.

[46] QIANG Hanlin et HU Lili, « Population and capital flows in metropolitan Beijing, China: Empirical evidence from the past 30 years », *Cities*, Vol. 120, 2022, pp. 1–15.

La croissance de la ville et le rythme de cette croissance, s'ils donnent une idée de l'intensité des modifications, ne donnent que peu de prise pour saisir le type d'urbanisme pratiqué et le type de logement qui en découle. Quittons à présent cette vue surplombante pour essayer de saisir la ville telle qu'elle se présente à ses habitants et ses visiteurs en décortiquant les différentes strates historiques de la ville d'aujourd'hui.

II — Transformation urbaine et de l'habitat

1. La persistance du Pékin impérial

Malgré les impressionnantes transformations que la ville a connues au cours du XXème et du début du XXIème siècle, Pékin porte encore très clairement les marques de son passé de capitale impériale. La capitale était pensée comme le « reflet des assises spirituelles et cosmologiques du régime »[47] avec pour source d'inspiration urbanistique principale le *Zhouli* (周礼) qui prescrit un plan de ville en damier[48] avec des axes routiers principaux orientés nord-sud et est-ouest. Cette organisation a été suivie à la période impériale et ce sont les mêmes axes aujourd'hui qui, élargis, se prolongent de manière quasiment rectiligne au-delà des anciennes murailles et déploient le plan initial de Pékin vers les quartiers plus récents. L'espace entre ces grands axes est organisé en ruelles – les hutong (胡同) – orientées d'est en ouest. Malgré cette organisation générale de l'espace orientée sur les points cardinaux, il ne faut toutefois pas surestimer la symétrie de la ville du fait de plusieurs facteurs. Le premier est la distinction entre « ville intérieure » (*neicheng* 内城) au nord la « ville extérieure » (*waicheng* 外城) au sud[49]. Alors que l'urbanisme de la « ville intérieure » est strictement codifié, le processus d'urbanisation est plus spontané dans la ville extérieure[50] (carte n°5). De plus, comme le note Susan Naquin, « une telle symétrie – à la fois réelle et imaginée – était renforcée par les larges

[47] GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011, p.29.

[48] La capitale idéale des Rites des Zhou (*Zhouli* 周礼) est ainsi décrite : "The capital city shall be a walled square. Each wall measures nine-li and has three gates. There are nine north-south and nine east-west arterial roads, each of which shall have a width for accommodating nine chariot-ways. […] The major roads are to be nine chariot-ways wide minor roads seven and those outside the capital only five." (*Zhou Li, Kao Gong Ji*, Lin (ed.), Commercial Press, 1972, cité par SIT Victor F. S., *Beijing* : *The nature and planning of a Chinese capital city*, World cities series, Chichester, J. Wiley, 1995, p.25.

[49] Sous la dynastie Qing, la ville intérieure fut réservée aux alliés de la coalition des conquérants mandchous après expulsion de ses habitants chinois en 1648. GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011, p.32.

[50] *ibid.*, p.45.

avenues mais limitée par le dédale de ruelles courbes […] au sein desquels les gens vivaient »[51]. La manière dont on qualifie l'espace est donc surtout fonction de l'échelle à laquelle on se situe.

Si les impressionnantes murailles de douze mètres de hauteur qui entouraient la ville et dominaient la plaine à l'époque impériale ont quasiment disparu[52], leur tracé continue à structurer l'espace. Le Pékin impérial est aujourd'hui contenu à l'intérieur du deuxième périphérique qui suit le tracé de ces anciennes murailles et la toponymie de part et d'autre de cette limite est marquée par les anciennes portes qui s'ouvraient dans les défenses. Aujourd'hui encore, la ville continue à être pensée en fonction du centre politique de l'empire qu'était la Cité interdite[53]. Les six périphériques concentriques entourant ce centre servent ainsi de mesure populaire pour déterminer l'éloignement d'un lieu, réaffirmant de manière quotidienne la centralité de la ville historique. Ainsi, « l'agencement de l'espace [qui] inscrivait au sol l'identité impériale de la ville »[54] est encore clairement visible dans la voirie de la ville contemporaine et dans la manière dont la ville est perçue aujourd'hui par ses habitants.

Les habitants du XVIIIème siècle sont nombreux et font de la capitale une des villes les plus peuplées d'Asie avec près d'un million d'habitants[55]. L'archétype de l'habitat traditionnel à Pékin est la maison individuelle de plain-pied (*pingfang* 平房) et, dans un registre plus cossu, la maison à cour carrée (*siheyuan* 四合院) composée également de bâtiments d'un étage entourant une cour. Ce type d'édifices compose aujourd'hui encore une part importante du bâti *intramuros* malgré les différentes campagnes de destruction[56]. À l'époque impériale, la ville est plate car composée de bâtiments

[51] NAQUIN Susan, *Peking* : *Temples and City Life, 1400-1900*, University of California Press, 2000, p.8.

[52] La démolition des murailles a été progressive, d'abord pendant la période républicaine puis au début de la RPC. Un pan ainsi que des portes ont été restaurées récemment pour leur intérêt patrimonial et touristique.

[53] Plus que la Cité interdite même, c'est aujourd'hui la place Tian'anmen qui sert de point de référence ; un déplacement volontaire visant à placer un espace accessible au peuple au centre de la ville. LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007.

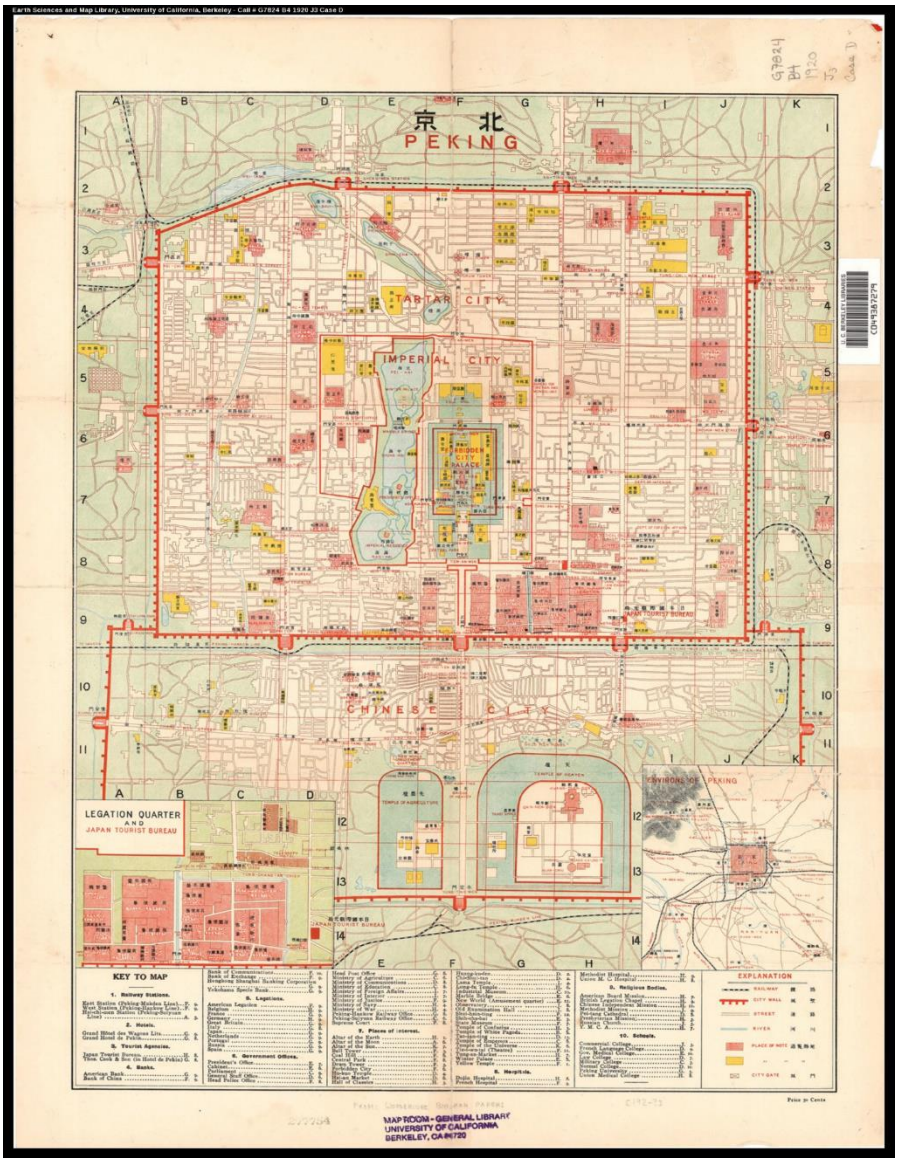
[54] GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011, p.27.

[55] *ibid.*, p.14.

[56] La défense du patrimoine ancien de la vieille ville continue à faire l'objet de menaces de destructions et à mobiliser les acteurs souhaitant préserver ce patrimoine. Un des points d'achoppement actuels est la forme que prend la préservation de ce patrimoine qui a souvent pris la forme de destruction puis de reconstruction avec une tendance à la folklorisation avec des visées touristiques (par exemple aux alentours de la porte Qianmen) où une transformation du bâti pour des raisons de profit immobilier (ajout d'un étage aux bâtiments reconstruits dans le quartier de Nanshizi 南池子). Pour une discussion des notions de patrimoine et d'authenticité en Chine, voir par exemple OAKES Tim, « The village as theme park: Mimesis and authenticy in Chinese Tourism », in OAKES, Tim. et SCHEIN, Louisa éds., *Translocal China. Linkages, identities, and the reimagining of space*, Routledge studies on China in transition, 24, London, New York, NY, Routledge, 2006, pp. 166–192.

d'habitation d'un étage et n'est dominée que par les bâtiments officiels centraux que sont la tour de l'horloge (钟楼 zhonglou) et la tour du tambour (鼓楼 gulou), et par le relief artificiel de la colline du charbon (景山 jingshan).

Carte n°5 : Carte de Pékin de 1920



Carte figurant la ville intérieure – « tatar city » - , la ville extérieure « chinese city » et la ville impériale et la Cité interdite – « Forbidden city » (Source : Beijing (北京), Japan tourist Bureau, 1920. Disponible sur http://beijing.virtualcities.fr/Maps/Collection?ID=174, dernier accès le 4 octobre 2022)

2. Pékin après l'empire

La période qui s'étend de la fin de l'empire avec la révolution Xinhai et l'instauration de la République de Chine en 1912 jusqu'à la prise de contrôle de Pékin par les communistes, en 1949, transforme Pékin de manière importante. Les murailles sont percées pour laisser passer les rails de train

et de tramway[57], début d'une tendance à la destruction des enceintes de la ville qui se poursuivra jusqu'à la construction du deuxième périphérique qui fait le tour des anciennes villes extérieures et intérieures et a été construit sur l'ensemble défensif des murailles et douves entourant la ville. Ces transformations ne concernent cependant pas que les murailles extérieures. Ainsi, en 1927, tous les murs entourant la Ville impériale avaient été détruits[58]. Les routes principales sont élargies, pavées et étendues au-delà des anciennes limites de la ville à l'image du boulevard Chang'an. Ces transformations de la voirie rendent possible le développement du tramway à partir de 1924 mais favorisent aussi le développement des pousse-pousse[59], arrivés du Japon à la fin du XIXème siècle mais restés aujourd'hui très associés à l'image de ce qui deviendra le « vieux Pékin » (*lao beijing* 老北京)[60]. Cette période voit aussi la construction de nombreux bâtiments de style occidental mais il s'agit principalement de bâtiments publics, comme les gares[61], banques, ambassades ou universités. L'influence occidentale sur les bâtiments d'habitation est donc limitée. Ainsi, en 1948, à la fin de la période, plus de 93,8% des logements de la ville étaient des maisons basses traditionnelles[62].

On pourrait donc penser que la ville change sans que ces changements aient beaucoup de conséquences sur les logements privés. Or une autre transformation d'importance que connaît Pékin à cette période est celle de l'augmentation de la population de la ville. Le nombre d'habitants augmente particulièrement rapidement lors des premières années de la période républicaine, passant de 725 000 habitants *intramuros* en 1912 à 1,2 millions d'habitants en 1925[63]. Cette augmentation de population n'est pas le fait d'un accroissement naturel mais résulte principalement de l'afflux d'habitants originaires des campagnes du Hebei, la province entourant Pékin, ainsi que des autres provinces proches. Ainsi, en 1925, 40% de la population de la ville est originaire du Hebei contre 42% de citadins

[57] DONG Madeleine Yue, *Republican Beijing* : *The city and its histories*, Asia-Local studies / global themes, Vol. 8, Berkeley, University of California Press, 2003, p.34.

[58] LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, p.143.

[59] *ibid.*, p.144.

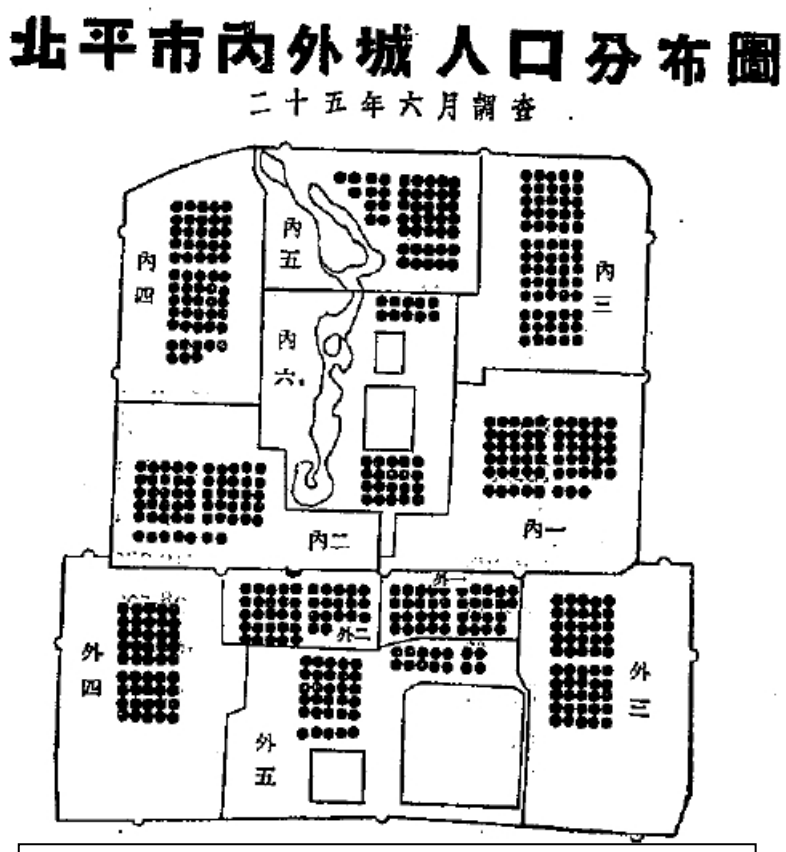
[60] Notons en ce sens le rôle de l'écrivain Lao She dont de nombreuses œuvres décrivent le Pékin des hutongs dans les années 1930.

[61] LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, p.144.

[62] Par opposition aux immeubles d'habitation (*loufang* 楼房). BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.35.

[63] LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, pp. 149-150.

originaires de Pékin même[64]. Cet afflux est disproportionnellement masculin et Pékin compte ainsi 62% d'hommes en 1925[65], un ratio comparable à celui rapporté en 1917[66] qui montre la constance du phénomène. Ces caractéristiques portent à penser qu'il s'agit là d'une migration de travail, même si l'instabilité causée par les l'activité des seigneurs de la guerre et surtout par l'invasion japonaise du nord de la Chine en 1937 conduit à un afflux de réfugiés à Pékin[67].



Carte n°6 : Répartition de la population dans la ville intérieure et extérieure en 1925.

5 points représentent 10 000 habitants. Source : Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu bian, 1936 (*op.cit.*)

Quelles sont les conséquences de l'augmentation de la population à cette période sur l'habitat ? Si la croissance de la population passe par l'extension des faubourgs, elle se fait également par une densification de la ville *intramuros*. La population des faubourgs directs atteint 458 000 habitants en 1925[68] (cf. carte n°7). Cette augmentation de population entraîne également une hausse des loyers au début de la période républicaine,

[64] BEIPINGSHIZHENGFU MISHUCHU DIYIKE TONGJIGUBIAN 北平市政府秘书处第一科统计股编 [Première division de l'unité de statistique du secrétariat du gouvernement municipal de Pékin], *Beipingshi tongji lanyao* 北平市統計覽要 [Statistiques de la ville de Beiping], Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu 北平市政府秘书处第一科统计股 [Secrétariat du gouvernement municipal de Beiping, département de statistiques n°1], 1936, p.11.

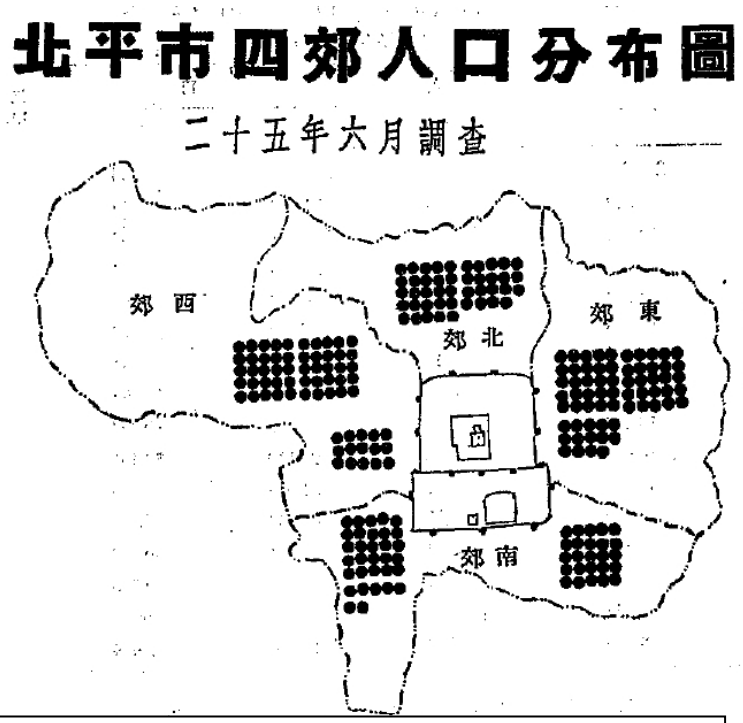
[65] *ibid.*, p.8.

[66] GAMBLE Sidney D. et BURGESS John Stewart, *Peking, a social survey*, New York, George H. Doran Company, 1921, p.412.

[67] LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, p.150.

[68] BEIPINGSHIZHENGFU MISHUCHU DIYIKE TONGJIGUBIAN 北平市政府秘书处第一科统计股编 [Première division de l'unité de statistique du secrétariat du gouvernement municipal de Pékin], *Beipingshi tongji lanyao* 北平市統計覽要 [Statistiques de la ville de Beiping], Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu 北平市政府秘书处第一科统计股 [Secrétariat du gouvernement municipal de Beiping, département de statistiques n°1], 1936, p.8.

forçant les plus pauvres[69] à quitter la ville pour la banlieue ou à louer des logements dégradés. Si les faubourgs se développent pendant la période républicaine, c'est cependant la ville *intramuros* qui est de loin la plus peuplée avec près de 1,1 millions d'habitants, et ce de manière particulièrement dense dans certains quartiers (cf. carte n°6).



Carte n°7 : Répartition de la population des banlieues de la ville en 1925.

5 points représentent 10 000 habitants. Source : Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu bian, 1936 (*op.cit.*)

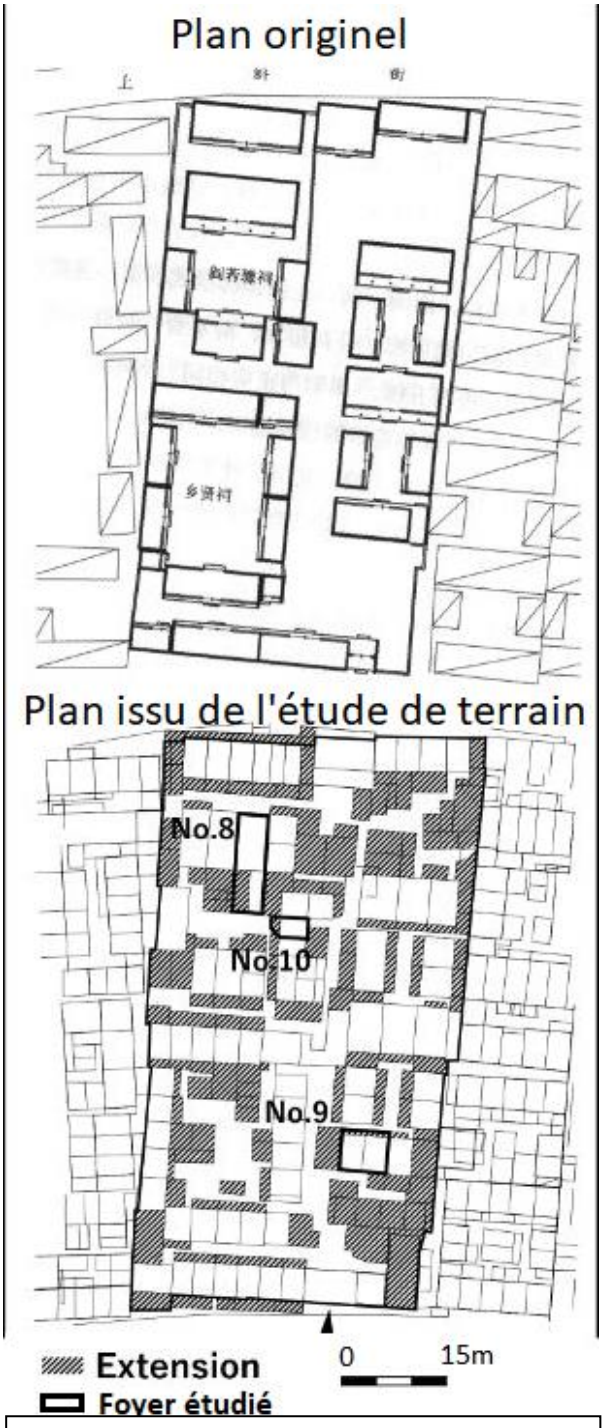
La densité de population dépasse ainsi 41 000 habitants par kilomètre carré dans le premier district de la ville extérieure (*wai yi qu* 外一区) où se situe le quartier de Qianmen[70]. Gamble et Burgess, dans une rare étude sociologique foisonnante de détails portant sur Pékin dans les années 1920 expliquent cette densité ainsi : "These are the districts where most of the business of the city is concentrated. The roads are narrow, every available lot has a building on it, courtyards are reduced to a minimum and a large number of people live in each house.[71]" Notons cependant, que la part du logement dans les dépenses est relativement faible à cette époque, de même que par la suite. Les familles étudiées par Gamble au début du XXème siècle consacrent 70% de leurs dépenses à la nourriture contre 8% pour se loger[72]. Il ne faut cependant pas nécessairement en conclure que le

[69] Parmi ceux-ci, des membres désargentés des bannières – l'ancienne élite sous la dynastie mandchou – sont conduits à quitter la ville pour s'installer sur leurs terres en banlieue originellement destinées à l'inhumation de leur famille. BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.322.

[70] BEIPINGSHIZHENGFU MISHUCHU DIYIKE TONGJIGUBIAN 北平市政府秘书处第一科统计股编 [Première division de l'unité de statistique du secrétariat du gouvernement municipal de Pékin], *Beipingshi tongji lanyao* 北平市統計覽要 [Statistiques de la ville de Beiping], Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu 北平市政府秘书处第一科统计股 [Secrétariat du gouvernement municipal de Beiping, département de statistiques n°1], 1936, p.8.

[71] GAMBLE Sidney D. et BURGESS John Stewart, *Peking, a social survey*, New York, George H. Doran Company, 1921, p.94.

[72] GAMBLE Sidney D. et MENG T'ien-p'ei, *Prices, wages, and the standard of living in Peking, 1900-1924*, 1926, p.60.



Plan n°1 : Densification du bâti d'un ancien bâtiment de guilde
Source : Cheng Haoyuan et. al. (2020).

logement est très peu cher mais plutôt que le confort du logement passe au second plan des priorités des habitants étudiés.

Les signes de cette densification se voient dans la manière dont l'habitat est transformé pour la rendre possible. Ainsi, de même que pour les *hutong*, il ne faut pas exagérer la symétrie de l'habitat en centre-ville. L'archétype du logement traditionnel est le *siheyuan* (四合院) dont l'architecture est composée de bâtiments entourant une cour carrée et où plusieurs cours entourées de bâtiments se suivent en enfilade dans les demeures des plus aisés. Cependant cette architecture est complexifiée par l'ajout de bâtiments supplémentaires au sein des cours qui découle de l'augmentation de la population de la ville intérieure. En résulte un type d'habitat composé de bâtiments imbriqués que se partagent plusieurs familles et qui a été désigné péjorativement par le terme *dazayuan* (大杂院), « grande cour en désordre ». Cette formulation remonte au moin s à 1936, apparaissant dans la presse pékinoise sous ces termes : « en dehors [des siheyuan (cour carrées)] utilisées par les agences gouvernementales, de celles occupées par des classes aisés (*youchan jieji* 有产阶级), si elles ne sont pas fractionnées (*huadaweixiao* 化大为小), au lieu de loger une seule famille plusieurs y habitent, au point que ça en devienne une 'grande cour en désordre (*dazayuan* 大杂院)' »[73]. Pour illustrer ce type de

[73] «Minguo shiqi, siheyuan, "chu diao yibufen wei jiguan tuanti jieyong, yibufen wei you chan jieji zhanyong, qiyu de bushi hua da wei xiao, geng shi you yijia juzhu er bian wei ji jia juzhu, shenhuo bian wei' dazayuan'". Beijing Chenbao 《北京

transformation de *siheyuan* à *dazayuan*, on peut prendre pour exemple l'ensemble de bâtiments de la guilde de la ville de Taiyuan (Taiyuan Huigguan 太原会馆) située au nord-ouest de la ville extérieure[74]. La fonction des bâtiments de guilde est multiple, allant de l'hôtel pour les membres de la guilde de passage en ville à la salle de réunion, au temple ou à l'entrepôt[75]. Selon les plans originaux, l'ensemble de ces bâtiments occupait une surface au sol de 887 m² en laissant de larges espaces ouverts pour plusieurs cours (cf. plan n°1). Lors d'une étude de terrain menée en 2016, la surface construite avait atteint 1 462 m² - soit une augmentation de près de deux tiers – et logeait 97 foyers[76]. Les *dazayuan* qu'on trouve à Pékin aujourd'hui montrent la résultante des transformations accumulées au cours non seulement de la période républicaine mais aussi des séquences suivantes. Nous souhaitons donc souligner ici combien la densification de l'habitat pendant la période républicaine décrit une réalité qui sera accentuée au cours des trois premières décennies de la Chine populaire et qui perdure jusqu'à aujourd'hui.

3. De la Chine nouvelle aux réformes (1949 – 1978)

En 1949, lors de la fondation de la République Populaire, la ville a continué à croître et compte plus de deux millions d'habitants en incluant la population des banlieues de la ville[77]. Si l'augmentation de la population a entraîné une extension des faubourgs, il en résulte aussi une densification importante de l'habitat *intramuros* et des conditions de logement dégradées en particulier dans certains quartiers. La ville de Pékin lance ainsi en 1950 une campagne d'assainissement et de rénovation du quartier emblématique de ces conditions dégradées qu'est Longxugou (龙须沟 – « fossé de la barbe du dragon)[78], un quartier de la ville extérieure qui borde le Temple du ciel, quartier rendu particulièrement insalubre par le mauvais drainage du canal dont il porte le nom. Une commande est ensuite passée

晨报》[Nouvelles du matin de Pékin], 17 septembre 1936, Dou tushu guan beijing difang wenxian bu cang 都图书馆北京地方文献部藏 [Collection d'archives locales de Pékin de la bibliothèque de la capitale] cité dans BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.32.

[74] L'adresse actuelle est le n°15 du hutong Chuku (储库胡同) dans l'arrondissement de Xicheng.

[75] GOOSSAERT Vincent, « Matériaux et recherches nouvelles sur les corporations chinoises urbaines traditionnelles (des Ming à 1949) », *Revue Bibliographique de Sinologie*, Vol. 17, 1999, pp. 205–222.

[76] CHENG Haoyuan, KAWAI Misao, *et al.*, « Considerations on Improvement of Living Environment of Penghuqu in Xuanxibei District », *Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ)*, n°773, Vol. 85, 2020, pp. 1397–1405.

[77] LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, pp. 149-150.

[78] DING Yizhuang, « Histoire orale de la ville de Pékin », *Histoire, archéologie et société conférences académiques franco-chinoises*, Vol. 14, Ecole Française d'Extrême Orient, Centre de Pékin, 2011.

auprès de l'écrivain Lao She pour une pièce de théâtre sur le quartier et sa rénovation[79], œuvre qui sera ensuite adaptée au cinéma en 1952 sous le titre éponyme de Longxugou[80]. On peut ainsi voir que la question urbaine et plus particulièrement les problèmes de logement dans la capitale sont des enjeux qui retiennent l'attention du nouveau régime. Entre 1949 et 1952, un million de mètres carrés d'habitations « dangereuses, sujettes aux eaux stagnantes ou aux infiltrations » sont réparés ou rénovés et, à l'occasion de la construction de nouveaux bâtiments administratifs, des *siheyuan* qui étaient occupés par des bureaux sont convertis en logements ; les bâtiments sont modifiés et agrandis pour augmenter la surface habitable avec pour objectif de répondre à ce qui est perçu comme une crise du logement[81]. On peut ainsi voir que le gouvernement local joue un rôle direct dans la densification de l'habitat.

Lors des premières années après 1949, la majorité des construction nouvelles sont des maisons basses traditionnelles, c'est-à-dire en briques et en bois. Des immeubles d'habitation (*loufang zhuzhai* 楼房住宅) de deux à trois étages sont également construits, notamment pour loger les personnels des administrations centrales (*zhongyang jiguan* 中央机关)[82]. Les logements nouvellement construits sont attribués en fonction du grade et la surface attribuée peut varier du simple au triple[83]. De grandes entreprises entreprennent aussi de construire des logements à l'occasion de l'implantation d'usines en banlieue, un mode de construction qui a des conséquences sur le lien entre travail et logement et sur la morphologie de la ville. Les logements construits par ces entreprises sont des immeubles d'habitation et proposent un confort alors remarquable : cuisine et toilettes indépendantes pour chaque foyer, eau courante et chauffage collectif[84] (*cf.* croquis n°1, bas).

[79] BRAESTER Yomi, « The Political Campaign as Genre: Ideology and Iconography during the Seventeen Years Period », *Modern Language Quarterly*, n°1, Vol. 69, 2008, pp. 119–140.

[80] DUZAN Brigitte, « « Dragon Beard Ditch » : un film rare de 1952, adapté d'une pièce de Lao She », 2021, [chinesemovies.com.fr/films_Xian_Qun_dragon_beard_ditch.htm#_ftnref4] (Dernier accès : 13/09/2022).

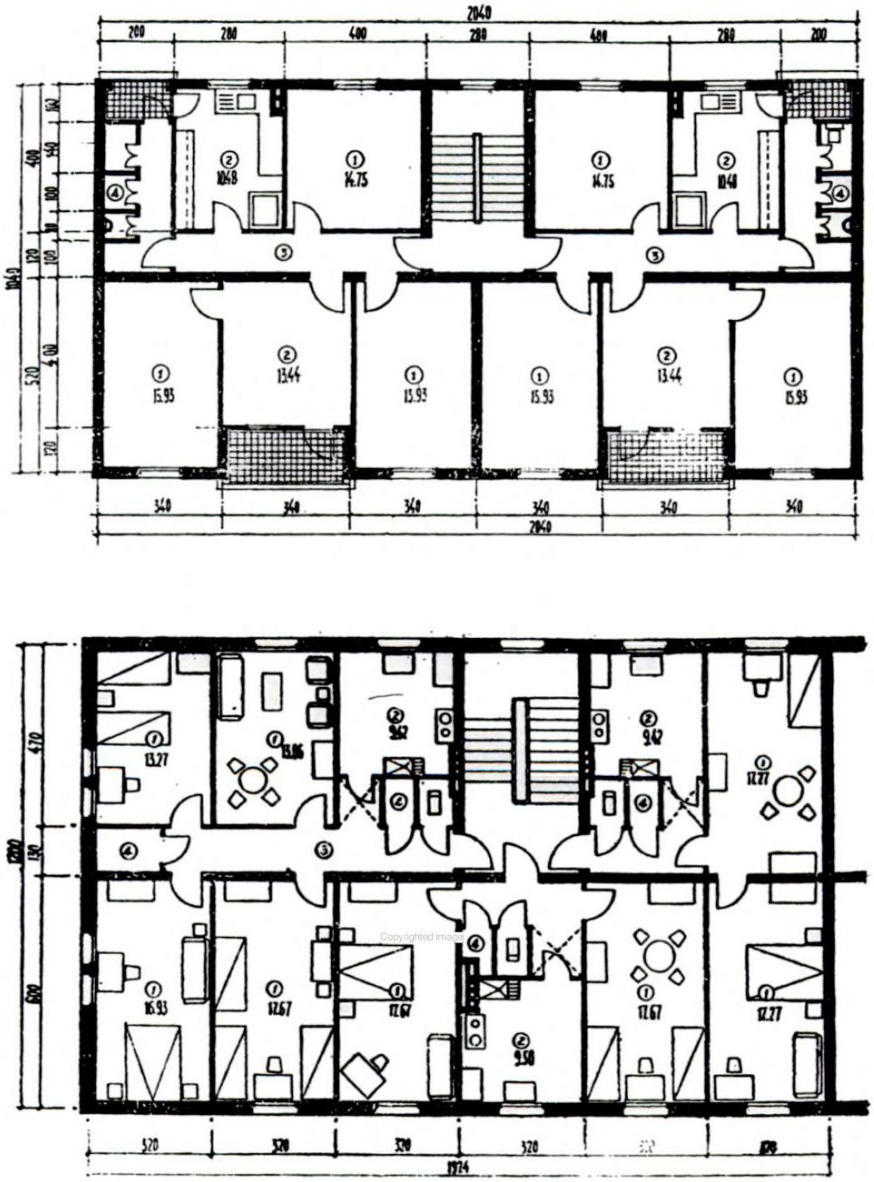
[81] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.311.

[82] *ibid.*

[83] *ibid.*

[84] *ibid.*, p.312.

Croquis n°1 : Les deux configurations des *danyuan*



The Danyuan above is communal-style. There are two sets of facilities (kitchen, toilet and living area), and three families share each set. The *Danyuan* below consists of three apartments, each with its own facilities. Source : Chengshi jianshe zongju guihua shejiju, « Comments on the Plans Selected by the National Planning Standards Selection Conference and Explanation of the Danyuan," Journal of Architecture 2 (1956) : 65, 69, cité par David Bray, *op. cit.* p.140.[85]

Il s'agit de bâtiments de type *danyuan* (*danyuanshi loufang* 单元式楼房), c'est-à-dire de bâtiments en longueur organisés autour de plusieurs cages d'escalier formant chacune une « unité » qui compte trois ou quatre logements par étage. Les parties communes intérieures sont ainsi quasiment

[85] BRAY David, *Social space and governance in urban China* : *The Danwei system from origins to reform*, Stanford (Calif.), Stanford university press, 2005.

réduites à la seule cage d'escalier et aux paliers distributifs. Cependant en même qu'est formulée cette version confortable basée sur des appartements individuels de plusieurs pièces par famille, est également mise en avant une version communautaire où plusieurs familles partagent d'espace conçu comme un appartement dans l'autre formulation et où toilettes et cuisines sont collectives (cf. croquis n°1, haut)[86].

En 1957, débute la mise en place d'une nouvelle forme urbaine s'appuyant sur la construction de ces « unités » : les « résidences » ou *xiaoqu* (小区) directement inspirés par les micro districts ou *mikroraion* soviétiques. Ce modèle de construction est celui qui est le plus directement attaché au système de provision du logement par l'employeur, c'est-à-dire par l'unité de travail (*danwei* 单位) comme le note Zhang Li.

> In this system, access to housing was essentially tied to one's employment status, and family life became deeply intertwined with work as people living in the same housing compound belonged to the same work unit. The danwei resembles the basic building block of the Soviet city known as the *mikroraion* ("microregion or district"), initiated by the Nikita Khrushchev regime in the late 1950s. A typical *mikroraion* "comprised a neighborhood unit of living spaces in the form of blocks of flats, along with associated services, for perhaps 5,000 to 15,000 people. Pedestrian precincts linked restaurants, nurseries, kindergartens, club rooms, libraries and sports facilities, as well as educational, health, retail and cultural services" (D. Smith 1996, 75). The main difference between the two is that the danwei is typically walled and gated and all the services are provided by the work unit. There was a high degree of uniformity in the spatial design of the danwei and its housing across Chinese cities[87].

Un projet pilote de ce type voit le jour dans le quartier de Xizhaosi (夕照寺) dans la ville extérieure, et comporte des bâtiments d'un peu plus de trois étages en moyenne et des logements de 65m² pour chaque foyer. D'autres constructions sur le même modèle lui font suite, cette fois dans les faubourgs avec des bâtiments plus hauts car atteignant quatre à cinq étages[88]. Cependant, comme le note David Bray, l'inspiration soviétique ne se limite pas à ce type de constructions mais s'étend également à la construction de dortoirs.

---

[86] Pour une évolution des différents modèles de construction des appartements de modèle *danyuan*, voir par exemple ROWE Peter G., FORSYTH Ann et KAN Har Ye, *China's urban communities* : *Concepts, contexts, and well-being*, Boston, Birkhäuser, 2016, p.57.

[87] ZHANG Li, *In Search of Paradise* : *Middle-class Living in a Chinese Metropolis*, Ithaca, NY, Cornell University Press, 2010, p.31.

[88] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.312.

> The […] simple dormitory style consisting of individual rooms opening off long corridors with shared toilet, washing, and cooking facilities. […] The dormitory form was ideal for institutions such as schools, colleges, and the military, as well as for any enterprise that employed large numbers of unmarried workers. Each room in such dormitory building would generally house more than one person, often as many as eight to twelve students at a high school, university, or college[89].

De 1949 à 1953, 1,6 millions de m² de logements sont construits et de 1953 à 1957, soit sous le premier plan quinquennal, les constructions continuent d'accélérer – 7,6 millions de m² sont construits – créant des quartiers d'habitation *intramuros* mais surtout dans les faubourgs est et ouest de la ville[90]. Si ces débuts semblent indiquer que résoudre la crise du logement est alors une priorité politique, cette période est de trop courte durée pour produire des effets suffisants alors que la population de Pékin continue de croître. À titre d'exemple, en 1952, la population de la ville augmente de plus de 250 000 habitants alors que seuls 32 000 logements sont construits[91]. La population de la ville en 1957 atteint 3,7 millions et les 9 millions de mètres carrés de logements construits sont loin de suffire à améliorer une crise du logement antérieure à 1949. La situation a même empiré et la densité s'est encore accrue, la surface habitable par personne passant de 4,75 mètres carrés en moyenne en 1949 à 3,7 en 1957[92], une nette régression en moins d'une décennie (cf. graphique n°1).

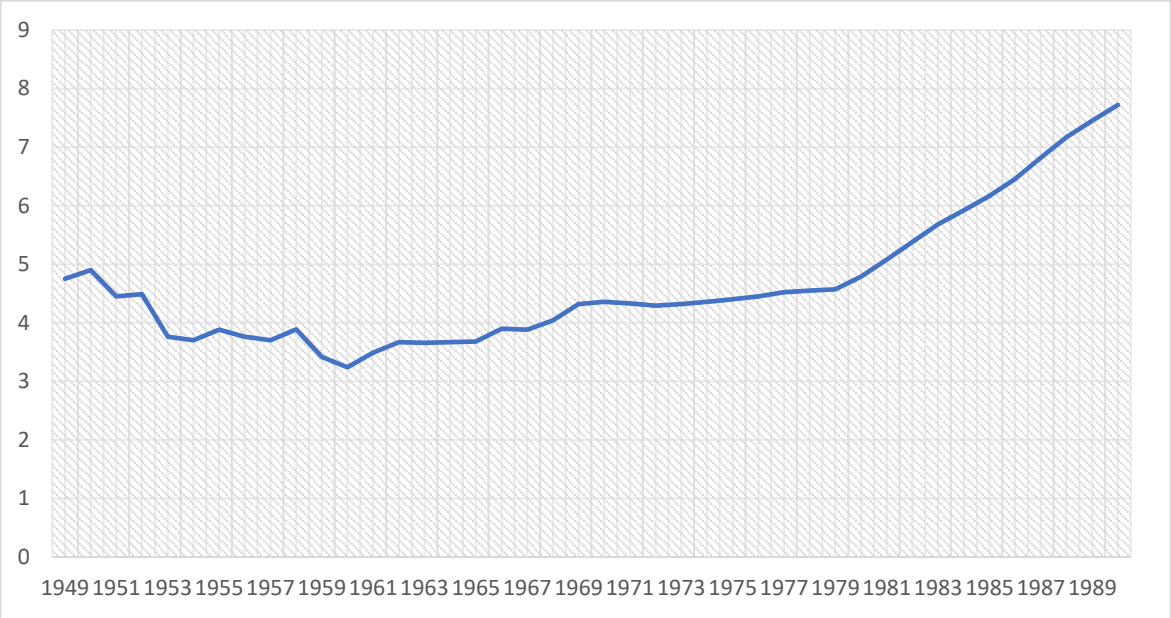
[89] BRAY David, *Social space and governance in urban China* : *The Danwei system from origins to reform*, Stanford (Calif.), Stanford university press, 2005, p.134.

[90] Notamment les quartiers de Xibianmen (西便门, Xingfucun (幸福村), Sanlihe (三里河), Baiwanzhuang (百万庄) et Huaiboshu (槐柏树). BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.311.

[91] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.38.

[92] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.312.

Graphique n°1 : Surface habitable moyenne par personne à Pékin (m²)



Source : Beijing shi Beijingshi difangzhi bianzuan weiyanhui 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], Fangdichanzhi 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, pp. 40-41.

Cependant, dès la fin du premier plan quinquennal, plutôt que d'accentuer les efforts de construction, c'est le choix inverse qui est fait suivant le mot d'ordre « produire d'abord, vivre ensuite » (*xian shengchan, hou shenghuo* 先生产、后生活). Il s'agit alors de mettre de côté le confort – et la crise du logement – au profit d'autres priorités jugées plus pressantes comme le développement de l'industrie lourde[93]. Ceci conduit à une baisse drastique des investissements pour la construction de logement ce qui se traduit non seulement par un plus faible nombre de logements mis en construction, mais aussi par une chute brutale de qualité des logements effectivement construits : escaliers et couloirs plus étroits, surfaces plus petites, plafond bas, murs et dalles fines afin de maximiser l'usage de l'espace intérieur et d'économiser les matériaux[94]. Comme le notent Zhang Jie et Wang Tao au sujet de ces mesures d'économies, « Effectively, ideology made thriftiness a principle that prevailed over everything else; it also became a principle employed to popularize low-standard housing at times of

[93] Lü Junhua, Rowe Peter G. et Zhang Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, p.105.

[94] Beijingshi difangzhi bianzuan weiyanhui 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.312.

economic distress »[95]. Ye Maoxu, un professeur d'architecture à l'université de Tsinghua ayant vécu dans un bâtiment construit de la sorte en 1956 décrit les résultats concrets de cet abaissement des normes de construction :

> L'architecte était bien intentionné mais a fait des choses stupides en vertu du principe d'"économiser" (*jieyue* 节约) sur la conception résidentielle. Comme par exemple, pour ouvrir une porte dans un mur porteur en mélange de brique-béton, de supprimer le linteau en béton pour le remplacer par un arc de brique, qu'on retrouve fissuré après coup. Comme la plupart des cloisons entre les pièces étaient réalisées avec des tiges de roseau plutôt que des lattes de bois pour le lattis, il n'y avait aucun moyen d'accrocher quelque chose au mur. S'il y avait un moustique sur le mur, l'écraser laissait une empreinte de main. La nuit quand les enfants dormaient, s'ils ne faisaient pas attention, il arrivait que leur pied perce la cloison jusqu'à passer dans la pièce voisine[96].

Pendant le deuxième plan quinquennal, seuls 5,4 millions de m² de logements sont construits, soit un tiers de moins que lors du plan quinquennal précédent[97]. En conséquence de quoi, la surface habitable moyenne par personne atteint son niveau le plus faible en 1960 avec 3,24 m² par habitant[98] (cf. graphique n°1).

Moins de logements étant construits, les unités de travail doivent faire face à des difficultés pour loger leurs employés. C'est pour résoudre ce problème, pensé comme temporaire, que des bâtiments comme des immeubles de bureau sont convertis à un usage résidentiel s'appuyant sur le modèle des dortoirs que nous mentionnions plus haut. Ces immeubles, construits en longueur, sont organisés autour d'un couloir central courant sur la longueur du bâtiment et desservant de part et d'autre deux rangées de pièces uniques avec, le plus souvent, un seul accès à l'eau et aux sanitaires par étage. Ce type d'architecture porte le nom imagé de *tongzilou* (筒子楼), littéralement « immeuble bambou », la succession de pièces uniques et identiques rappelant les sections d'un bambou (cf. figure n°1). Ces pièces uniques pensées comme dortoirs pour des employés célibataires, comme le note David Bray que nous citions plus haut, sont une forme de logement temporaire qui s'installe dans la durée alors que ces

---

[95] LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, p.132.

[96] LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009, p.276.

[97] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.313.

[98] *ibid.*

employés se marient et donnent naissance à des enfants sans pour autant avoir la possibilité de déménager. Les couloirs deviennent alors une extension indispensable du logement pour cuisiner et stocker ce qui ne peut l'être à l'intérieur[99].

En 1960 sont construits des immeubles[100] suivant une architecture nouvelle pensée pour répondre aux difficultés de logement en s'appuyant sur le modèle de la « commune populaire » à l'échelle de l'immeuble (*chengshi renmin gongshe dalou* 城市人民公社大楼). Le bâtiment modèle de 9 étages compte 23 000 m² et comporte des douches communes à chaque étage ainsi que des toilettes. Une cantine collective est installée au rez-de-chaussée de l'immeuble ainsi qu'une crèche. Encore plus nettement que pour d'autres formes d'architecture, ces bâtiments répondent à une idéologie spécifique. Il s'agit ici de promouvoir le collectivisme en partageant à grande échelle des espaces communs et en réduisant les espaces individuels[101]. Cependant, l'application de ce modèle est de courte durée et prend fin de concert avec le Grand bond en avant déclenché en 1958[102]. Notons au sujet de ce dernier qu'alors même que l'usage de statistiques fantaisistes était courant pour remplir et dépasser les quotas de production industriels et agricoles, c'est l'inverse qui a cours dans le domaine de la construction immobilière. Comme l'écrit Lü Junhua :

> The main purpose of advocating frugality in the construction of houses during the Great Leap Forward was to reduce the cost of construction and to save steel products and other materials that were in short supply. Therefore, opposite to the exaggeration of output prevalent in the metallurgical industry and in agriculture, a totally different situation occurred in urban housing, where departments rivaled each other in lowering costs and standards.[103]

[99] *ibid.*, p.312.

[100] Les bâtiments construits se situent entre autres dans le quartier de baizhifang (白纸坊) au sud-ouest de la ville extérieure, celui Fusuijing (福绥境) au nord-ouest de la ville intérieure et celui de Guangqumen (广渠门) à l'est de la ville extérieure.

[101] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.313.

[102] LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, pp. 152-153.

[103] *ibid.*

Figure n°1 : Croquis et photos d'un *tongzilou* destiné aux enseignants de l'université Tsinghua.

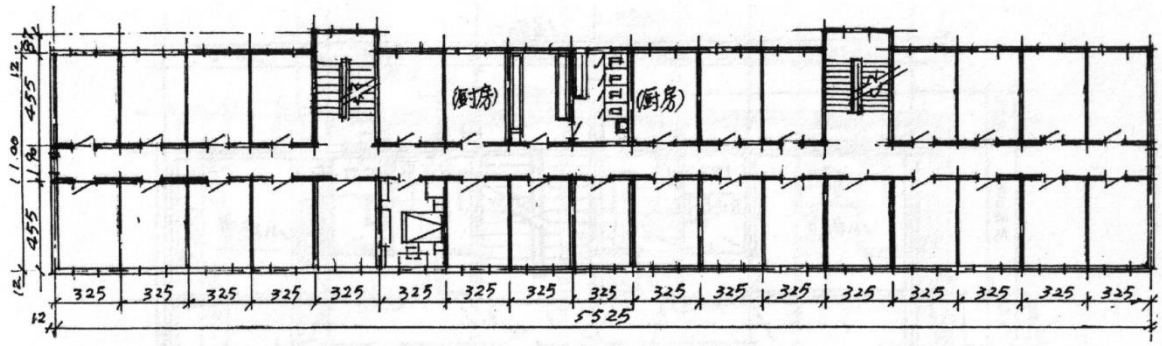


图1　筒子楼平面图



图2　解放初期集体宿舍——筒子楼外景



图3　筒子楼单间房内景

Les photos sont contemporaines, comme l'attestent les unités extérieures de climatisation. Le croquis représente l'organisation de l'espace intérieur en 1956. Source : (Liu Yanhui 刘燕辉, 2009), p.277.

En 1962, puis en 1963, se tiennent deux importantes conférences nationales d'urbanisme (*Zhongyang chengshi gongzuo huiyi* 中央城市工作会议). Lors de la deuxième, il est décidé qu'« à partir d'aujourd'hui, les unités de travail des entreprises et des institutions nouvellement créées ou agrandies doivent inclure dans leur cahier des charges la construction de bâtiments résidentiels, d'établissement scolaires ainsi que les services nécessaires à la vie quotidienne (*shenghuo fuwu* 生活服务) et les installations municipales pertinentes »[104]. En d'autres termes, une partie conséquente de l'urbanisme est confiée aux unités de travail, responsabilité qui inclut la construction de logement. La crise du logement devient donc en grande partie un problème interne aux unités de travail qu'elles doivent résoudre avec des ressources et des impératifs variables. De 1963 à 1965, l'accent est mis sur

[104] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.314.

la construction d'immeubles d'habitation de type *danyuan* de cinq à six étages avec toilettes et salle de bain individuelles et chauffage collectif[105]. Cet effort de construction de meilleure qualité est cependant interrompu par la Révolution Culturelle qui, à nouveau, entraîne une baisse du volume de logements construits et de leur qualité. L'année 1967 marque ainsi un record avec le plus faible nombre de logements achevés en un an (200 000 m²)[106]. Les constructions réalisées alors sont également marquées par la faible qualité des standards et matériaux utilisés et plus généralement du confort avec des murs fins, des sanitaires extérieurs au bâtiment, un point d'eau courante par palier et un chauffage par des poêles au charbon installés dans les couloirs[107]. Les hautes années de la Révolution Culturelle passées, les constructions reprennent sur le modèle précédent de bâtiments de cinq à six étages de type *danyuan.*

Le milieu des années 1970 voit aussi le début des constructions d'immeubles d'habitation de grande hauteur avec par exemple la construction en 1976 de 38 bâtiments de 9 à 15 étages bordant l'avenue de Qiansanmen[108] (photo n°1), ensemble de bâtiments rebaptisés « nouveau mur de la ville » par les habitants tant la hauteur de ces bâtiments et leur aspect rectiligne dominaient le paysage et rappelaient la muraille disparue[109].

[105] Construction dans les quartiers des faubourgs de Ditan beili (地坛北里) et Huayuancun(花园村) au nord de la ville, de Huawei Xili (华威西里) et de Longtan (龙潭) au sud ouest. *ibid.*

[106] *ibid.*

[107] *ibid.*

[108] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 155-156. Il s'agit aujourd'hui de l'avenue Qiansanmen Xi, à l'ouest de Zhangyangmen.

[109] ZHENG Lian, *Housing Renewal in Beijing* : *Observation and Analysis*, Master of Architecture, McGill University, Montréal, 1995, p.25.

Photo n°1 : Photo des bâtiments de l'avenue Qiansanmen dans les années 1990.



Source : Wei *et. al.* (2018)[110]

Malgré ces nouvelles constructions dont la hauteur densifie fortement la ville, à la fois à l'intérieur du tracé des anciennes murailles mais aussi en banlieue, Pékin atteint en 1978 tout juste la surface moyenne par personne d'avant 1949 (cf. graphique n°1) du fait de l'accroissement de la population de la ville. En effet, malgré la politique dite du *hukou* qui vise à limiter l'exode rural, la population de la capitale a continué d'augmenter, par accroissement naturel et par migration.

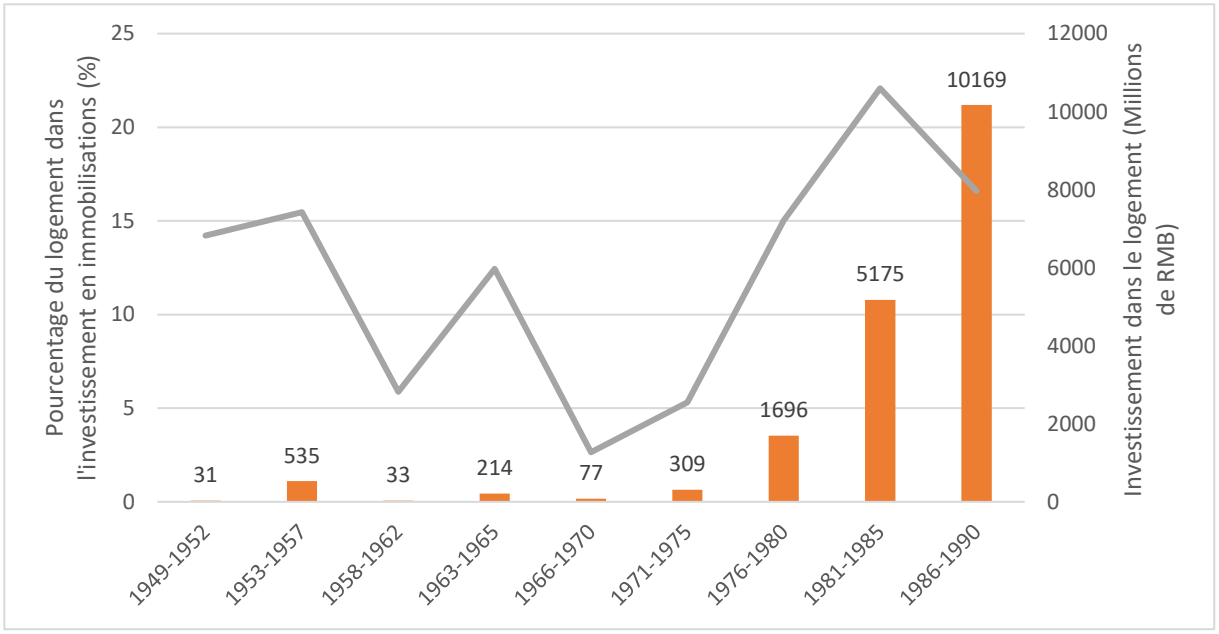
4. Transformation de l'habitat depuis 1978

En 1978, la crise du logement dont avait hérité le nouveau régime en 1949 est tout sauf résorbée. On peut arguer qu'elle atteint le même niveau qu'en 1949 en termes de faiblesse de surface habitable par personne, mais que le problème est plus grave encore en 1978 car il concerne une ville deux fois plus peuplée que trente ans plus tôt. De 1978 à 1997, 116 millions de mètres carrés de logements sont construits en 20 ans, soit plus de quatre fois la surface construite lors des trois décennies précédentes

[110] WEI Pingju, WANG Ping et ZHANG LU 伟瓣桔, 王萍 et 张璐, « Gaige kaifang zhi chu beijing ren zhu de fangzi sha yang? Dengxiaoping shuo "mianji gao de da yixie" » 改革开放之初北京人住的房子啥样？邓小平说"面积搞得大一些" [Dans quel genre de maisons vivaient les Pékinois au début de la réforme et de l'ouverture ? Deng Xiaoping déclarait "il faut plus de surface"]. Beijing ribao baoye jituan 北京日报报业集团 [Groupe de presse du quotidien de pékin], 2018-11-12, [baijiahao.baidu.com/s?id=1616923069178724497&wfr=spider&for=pc] (Dernier accès : 14/09/2022).

(27 millions m²)[111]. Un tour de force qui résulte d'une claire réorientation politique faisant de la construction de logement une des priorités. Alors que la part de construction de logement dans l'investissement en immobilisations avait chuté à 2,65% lors du quatrième plan quinquennal (1966-1970), l'investissement pour le logement croît de manière exponentielle à partir de la période du 6ème plan quinquennal (1976-1980) et atteint même 22% de l'investissement en immobilisations sur la période du 7ème plan (1981- 1985). La surface de logement construite entre 1981 et 1985 représente ainsi près de 41% de l'ensemble de la surface de logement construite depuis 1949[112]. De la logique de repousser les dépenses liées à la consommation – et au confort – qui prévalait jusqu'alors, on passe à une logique où la production de logement devient un impératif avant d'être considérée comme un des moteurs de la croissance économique à partir des années 1990.

Graphique n°2 : Investissement dans la construction de logement à Pékin

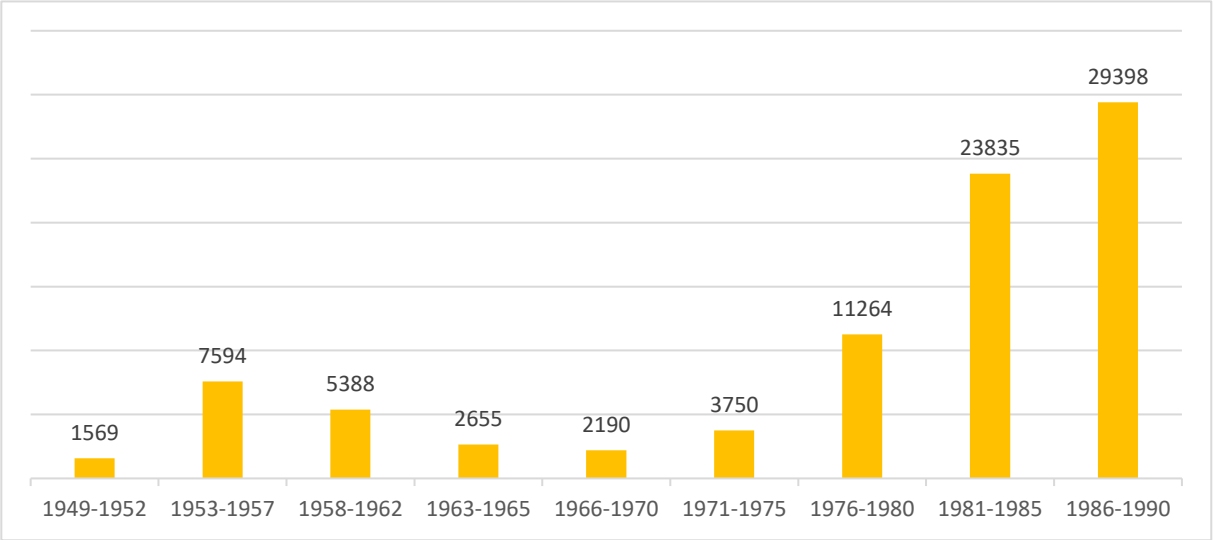


Source : BEIJING SHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Fangdichanzhi* 房地产志 *[Monographie sur l'immobilier]* (2000), *op. cit.* p.40.

[111] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.305.

[112] Calcul basé sur les données de *ibid.*, p.40. ; le même rapport à l'échelle de la Chine est légèrement supérieur, avec 48%. YANG Zan et CHEN Jie, *Housing Affordability and Housing Policy in Urban China*, Berlin, Heidelberg, Springer Berlin Heidelberg, 2014, p.108.

Graphique n°3 : Surface de logements nouveaux achevée à Pékin (milliers de m²)



Source : BEIJING SHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Fangdichanzhi* 房地产志 *[Monographie sur l'immobilier]* (2000), *op. cit.* p.40.

Ces investissements se traduisent directement par une augmentation massive de la superficie de logements construite mais aussi par la construction de logements de meilleure qualité donc plus confortables et plus pérennes. C'est le modèle de construction des *xiaoqu* qui domine et ceux-ci atteignent des tailles particulièrement importantes. Le *xiaoqu* de Fangzhuang (方庄小区), construit au sud-est de la ville est le plus grand de Chine à l'époque et occupe ainsi près de 1,2km² de la ville pour une superficie habitable de 1,7 millions de mètres carrés[113]. Cette tendance à des ensembles résidentiels de très grande taille va se poursuivre et façonner les nouveaux quartiers de la ville. Les *xiaoqu* construits alors comportent majoritairement des immeubles de 6 étages mais les immeubles de 12 à 16 étages deviennent de plus en plus courants et on voit apparaître des immeubles dépassant les 20 étages[114]. La ville de Pékin fait figure de précurseur dans ce domaine car, en 1981, sur les 416 immeubles d'habitation de grande hauteur construits en Chine, les trois-quarts le sont à Pékin[115]. Alors que la ville était majoritairement une ville de maisons basses en 1949, 91,6% de la surface de logement

[113] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.316.

[114] *ibid.*

[115] LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, p.203.

construite jusqu'à 1990 est située dans des immeubles d'habitation. Conséquence de ces constructions, à cette date, une majorité (63%) de la surface de logement dans la ville est située dans des immeubles[116].

Les logements construits sont plus hauts mais aussi plus confortables et surtout plus spacieux afin de résoudre le problème criant de l'exiguïté des logements existants. Ceux-ci étaient en effet essentiellement pensés comme des lieux destinés au sommeil, les autres fonctions débordant sur les parties privatives.

> In the 1960s, rooms in a house were measured by the bed, and whether the quality of a house was good was decided by the rate of usable space in the plan. This was the so-called "sleep-type" housing, and it lasted until the end of the 1970s, when the marked economic changes of the 1980s caused family consumption to grow considerably. […] The increase of household appliances, such as refrigerators, electric fans, TVs, washing machines and air-conditioners also required more space in the house and so more constraints were imposed on housing design.[117]

Les normes en termes de surface évoluent rapidement de même que l'architecture intérieure des logements. Le modèle d'organisation de l'espace dans les appartements d'immeubles nouvellement construits met d'abord l'accent sur la centralité d'une grande chambre et trois petites pièces : cuisine, salle de bain et salon. Le salon dans de nombreux plans intérieurs est alors celui du « salon passant » (*guoting* 过厅), c'est-à-dire un salon d'une taille très réduite servant avant toute chose à desservir les autres pièces. À partir des années 1990, ce modèle d'architecture intérieure est complètement inversé, augmentant la taille des pièces d'usage – grand salon, grande cuisine et grande salle d'eau – aux dépens de chambres plus petites[118]. La construction de logements plus spacieux est rapide et ce alors même que la population de la ville augmente très rapidement, la surface habitable par personne continue d'augmenter rapidement, passant de 8,01 m² en 1991 à 9,66 m² en 1997[119].

L'évolution vers des appartements plus spacieux et des pièces plus grandes se poursuit au cours des années 2000. Conséquence paradoxale de l'accent mis sur la construction de pièces plus

---

[116] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.37.

[117] LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, p.213.

[118] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.317.

[119] *ibid.*, p.320.

spacieuses, le nombre de pièce par personne baisse entre 2000 et 2010 de 0,98 pièce par personne à 0,85 pièce par personne alors même que la surface habitable par personne augmente passant de 21,59m² en 2000 à 27,93m² en 2010[120]. Dans un contexte de forte augmentation des prix de l'immobilier, on peut voir derrière l'augmentation de la taille des logements et des pièces un des mécanismes qui renforcent l'attrait de la pratique actuelle du partage de logements que nous étudions ici.

5. Statut d'occupation et coût du logement

Création d'une société de locataires

Avec l'instauration de la République Populaire en 1949, la part alors prépondérante du logement privé décroît sans pour autant disparaître complètement. En 1949 à Pékin, sur 1,2 millions de logements, seuls 280 000 sont propriété publique et la moitié des logements privés étaient loués. En 1978, les logements privés représentaient encore 9,9% du total[121]. La part de logements privés existante en 1950 est résiduelle à Pékin au moment des réformes mais est plus importante dans d'autres villes chinoises comme Shanghai où le logement était à 96,6% privé en 1950, part qui décroît à 23,3% en 1978[122].

Dès 1949 est mis en place à Pékin un mécanisme pour fixer les loyers pour les logements publics[123] selon un barème variable en fonction des caractéristiques physiques du logement, une manière de fixer les loyers qui sera reprise et développée à plusieurs reprises jusqu'aux années 1990. Si des textes encadrant les locations privées en 1950 et 1951 apparaissent[124], les prix ne sont alors ni fixés ni même encadrés formellement et ce jusqu'à l'année suivante[125]. D'autres grilles de loyer sont mises en place

---

[120] LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.89.

[121] Wang Xiaoming. *Chronicle of Events (1949-1986), Construction and Management of Modern Urban Housing in China*. Wuhan: Wuhan engineering University Press, 1988. p.114.

[122] CHEN Yang, *Mutations et transformations spatiales des quartiers ouvriers de Shanghai (1949-2010)* : *Le cas de la cité ouvrière de Caoyang,* Thèse de sociologie, EHESS, 2012, p.92.

[123] « *Gongfang zhuzhai zujin biaozhun* »《公房住宅租金标准》[Normes de loyer pour les logements publics], *BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], Fangdichanzhi 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.204.*

[124] En octobre 1950 « Beijing shi siyou fangwu zulin zhan hang guize »《北京市私有房屋租赁暂行规则》 [Règles provisoires pour la location de logements privés à Pékin] et en 1951 « xiuzheng beijing shi siyou fangwu zulin zhan hang guize » 《修正北京市私有房屋租赁暂行规则》[Amendement aux règles provisoires pour la location de logements privés à Pékin], *ibid.*

[125] *ibid.*

en 1953 et en 1954, respectivement pour les locations en banlieue[126] et dans les espaces résidentiels nouvellement construits[127]. Le prix des loyers, s'il est fixé, varie donc en fonction de la nature du bâtiment, de sa localisation et de son statut de propriété. Le calcul des loyers était à l'origine fait sur la base d'une pièce puis sur la base d'un décompte plus fin en mètres carrés. En 1955, le Conseil des Affaires de l'État promulgue une mesure imposant aux employés des administrations centrales habitant dans des dortoirs publics de payer un loyer[128], ce qui signale à quel point ce mode de logement est prévalant. La même année, la ville de Pékin précise l'application de cette mesure en soulignant que le loyer par chambre de dortoir doit être partagé entre ses occupants en parts égales (*zhufangren juntan* 住房人均摊) [129]. En 1955, le loyer moyen à Pékin est de 9,6 yuans, soit 4,7% des dépenses moyennes. En 1958, la municipalité de Pékin cible les bailleurs privés, en particulier ceux détenant des propriétés de grande taille et confisque la gestion et une partie des loyers de ces logements (*jingzufang* 经租房)[130]. Judith Audin rapporte le cas suivant dans sa thèse :

> La maison à cour de Ma Zhenhuan, a été acquise par ses arrière-grands-parents. Sa grand-mère, ayant perdu son mari tôt, loua la maison de 22 pièces pour élever ses enfants. Elle loua des pièces à sept familles pour 50 yuans par mois. « Un jour, en 1958, l'État a décidé d'administrer nos loyers. Il nous laissait 40 % du montant des loyers. À cette époque, personne ne savait si on avait signé un accord ou non. Il paraît qu'il y en avait, mais personne ne les avait vus. Tout restait conservé dans le Bureau du logement ». La famille Ma avait seulement un certificat de *jingzufang* pour percevoir sa part de loyer à la banque[131].

Le barème des loyers est généralement révisé en 1958 mais reste ensuite inchangé jusqu'en 1965, le loyer représentant en moyenne entre 3,5% et 4% des dépenses des ménages sur la période. Les loyers sont donc particulièrement faibles et la crise du logement que subissent les habitants est liée non au prix du logement mais au manque de constructions.

---

[126] « Beijing shi jiaoqu fangwu zujin biaozhun »《北京市郊区房屋租金标准》[Normes de loyer des logements de banlieue de Pékin], *ibid.*

[127] « Xinjian minyong gongfang zujin biaozhun »《新建民用公房租金标准》[Norme de loyer des logements publics civils nouvellement construits], *ibid.*

[128] « Zhongyang guojia jiguan gongzuo renyuan zhu yong gongjia sushe shou zu zhanxing banfa »《中央国家机关工作人员住用公家宿舍收租暂行办法》[Mesures provisoires de perception des loyers dans les dortoirs publics pour le personnel des organes centraux de l'État].

[129] « Beijing shi guojia jiguan gongzuo renyuan zhu yong gongjia zhufang shou zu zhanxing banfa »《北京市国家机关工作人员住用公家住房收租暂行办法》[Mesures provisoires pour la perception des loyers dans les logements publics pour le personnel des organes de l'État à Pékin].

[130] YU Shuishan, « Courtyard in conflict: the transformation of Beijing's Siheyuan during revolution and gentrification », *The Journal of Architecture*, n°8, Vol. 22, 2017, pp. 1337–1365.

[131] AUDIN Judith, *Vie quotidienne et pouvoir dans trois quartiers de Pékin* : *Une microsociologie politique comparée des modes de gouvernement urbain au début du 21 e siècle*, Sciences Po Paris, 2013, p.114.

En 1966, lors de la Révolution Culturelle, les propriétaires de logements privés ne perçoivent plus de loyer mais doivent en verser directement le montant au Bureau en charge du logement de la ville (*fangguanbu* 房管部门) et ce jusqu'à 1978[132], date à partir de laquelle les propriétaires occupants n'ont plus à verser de loyer à la Municipalité. En 1983, les propriétaires privés sont de nouveau en mesure de percevoir des loyers suivant le barème de 1957[133]. En 1990, les loyers du privé sont progressivement réévalués au niveau des loyers publics sur une période de trois années. L'ensemble des loyers est revu régulièrement à la hausse jusqu'en 1997 mais le taux d'effort moyen des ménages pour le logement n'est plus que de 1,2% à cette date. L'objectif était de faire porter une part plus importante du coût du logement sur les habitants plutôt que sur les unités de travail, mais c'est un échec.

> In 1997, efforts to raise rents failed to achieve the expected results. The goal set in 1994 for the year 2000 was that house rent should be roughly equivalent to 15 percent of the income of an average household. Actually, statistics in 1996 about rents in 35 large and medium-sized cities throughout the country showed that rents only accounted for 3.64 percent of the income of a family with two incomes, which was far below the goal of 15 percent. [134]

La faiblesse du coût du logement pour l'écrasante majorité des résidents pékinois explique que les réformes visant à vendre les logements occupés à leurs locataires n'aient pas immédiatement fait recette.

Gagnants et perdants des réformes du logement

Les réformes du logement débutent de manière significative en 1988 quand le Conseil des Affaires de l'État ouvre la possibilité pour les unités de travail de vendre progressivement les logements qu'elles détiennent aux employés qui les occupent[135]. Cependant, bien que les prix proposés aient été très bas, comme nous l'avons vu, les loyers l'étaient également. De plus, les acheteurs potentiels étaient incertains quant à l'étendue des droits de propriété, si ceux-ci allaient offir la possibilité de vendre ou

---

[132] « Guanyu xunsu qing tui jiguan, qi shiye danwei zhanyong siren fangwu de tongzhi »《关于迅速清退机关、企事业单位占用私人房屋的通知》[Avis sur la libération rapide des maisons privées occupées par des agences, des entreprises et des institutions]

[133] « Guanyu luoshi "wenge" zhong jieguan de sifang zhengce de ruogan guiding » 《关于落实"文革"中接管的私房政策的若干规定》[Plusieurs dispositions sur la mise en œuvre de la politique du logement privé mis sous contrôle pendant la "révolution culturelle"]

[134] Zhu Jianrong. « New Sytem for New Housing : Where the Housing Reform Shoud Start ». *People's daily*. April, 1997 cité dans LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, p.256.

[135] PING WANG Ya et MURIE Alan, « The Process of Commercialisation of Urban Housing in China », *Urban Studies*, n°6, Vol. 33, 1996, pp. 971–989.

de louer le logement acheté[136]. Par ailleurs, ces logements étaient encore souvent de taille réduite par rapport aux besoins. Aussi, acheter son logement ne s'accompagnait pas d'une amélioration des conditions de vie et représentait une prise de risque financière conséquente, ce qui explique l'attentisme de nombreux habitants. Entre 1993 et 1997, une deuxième étape dans les réformes voit la part des unités de travail dans les constructions nouvelles se réduire au profit de promoteurs immobiliers et donc d'une offre commerciale de logements de meilleure qualité. Après 1997, avec la marchandisation du logement et de sa construction, apparaît la volonté de faire de l'immobilier un des moteurs de la croissance économique[137]. En 1998, le Conseil des Affaires de l'État met effectivement fin à la période où le logement des employés était de la responsabilité des unités de travail en interdisant à ces dernières de financer le logement de leurs employés. Ainsi, au début progressives, une fois lancées les transformations causées par ces réformes ont été extrêmement rapides. A l'échelle de la Chine, la part de locataires dans le secteur public est ainsi passé de 70% à 40% entre 1995 et 2000 puis à 8% en 2005[138].

Une partie de la population, n'a cependant pas profité de cette rapide transformation, Il s'agit avant tout de celle qui n'avait pas accès aux logements publics et donc à leur transformation. Ainsi, alors que les urbains profitent en grande partie des réformes en cours, les résidents pékinois qui disposent d'un *hukou* rural plutôt qu'urbain ne bénéficient pas de ces transformations. De même les migrants qui arrivent à Pékin de plus en plus nombreux à partir des années 1990 et qui se trouvent également exclus de ces transformations du fait de leur informalité[139]. Cela ne signifie cependant pas que la réforme favorise tous les urbains et les favorisent de manière égale. Ainsi, comme le notent Logan *et al* :

> The allocation of the best non-market housing in 2000 (estimated in terms of its market worth) closely matches the priorities for allocation of apartments under socialism, and here patterns are similar for public purchase and public rental. One criterion of need stands out: household size. Persons who were better placed in their work unit (older persons with more seniority, those with higher education, work unit leaders and administrative staff or professional/technical workers) were favored[140].

---

[136] ZHANG Li, *In Search of Paradise* : *Middle-class Living in a Chinese Metropolis*, Ithaca, NY, Cornell University Press, 2010, p.49.

[137] WANG Ya Ping et MURIE Alan, « Commercial Housing Development in Urban China », *Urban Studies*, n°9, Vol. 36, 1999, pp. 1475–1494.

[138] LOGAN John R., FANG Yiping et ZHANG Zhanxin, « The Winners in China's Urban Housing Reform », *Housing Studies*, n°1, Vol. 25, 2010, pp. 101–117.

[139] *ibid.*

[140] *ibid.*

La réforme du logement débouche ainsi sur une reproduction des inégalités de logement existant sous la période précédente.

III — Des conditions de logement préfigurant les logements partagés actuels ?

Les pages qui précédent montrent à quel point la crise du logement que Pékin a connue au XXème siècle est une crise qui s'est étalée dans la durée. Celle-ci n'a réellement commencé à être résorbée, du moins pour les résidents pékinois, que très progressivement à partir de la fin des années 1970 ; elle a encore perduré pour une majorité de résidents jusqu'aux années 1990. Tout au long du siècle, les formes d'occupation de l'habitat existant ont donc été marquées par des conditions dégradées, à la fois en termes de qualité de logement et surtout par la nécessité de formes de cohabitations particulièrement intenses. En d'autres termes, du fait de la rareté du logement, le partage de l'espace intérieur et des équipements a été la norme jusqu'à ce que cette rareté prenne fin. Qu'il s'agisse des formes architecturales de ce partage de l'espace intérieur ou des formes sociales que cette pénurie a engendrées, on peut y voir si ce n'est des racines historiques du moins des échos à des formes du logement partagé actuel.

1. Sous propriétaires et *dazayuan* pendant la période républicaine

Ainsi, les études de Gamble et Burgess sur le Pékin des années 1920 et celle, par le seul Gamble, sur des budgets de familles pékinoises en 1926-1927[141] montrent à quel point la pratique de la sous-location actuelle connaît des précédents historiques. Dans cette seconde étude, sur les 283 familles dont le budget a pu être obtenu sur une année, 68% étaient locataires[142]. Gamble précise que cet échantillon ayant été obtenu par ce qu'on appellerait aujourd'hui un recrutement par « boule de neige », extrapoler ce chiffre à l'ensemble de la ville est périlleux mais permet toutefois d'avoir une idée des modes d'occupation des logements à l'époque et de leur importance[143]. Au sujet du mode de location, Gamble note la pratique selon laquelle, à l'emménagement, une partie importante du loyer est payée d'avance.

[141] GAMBLE Sidney D., *How Chinese Family Live in Peiping*, New York, Funk & Wagnalls, 1933.

[142] *ibid.*, p.126.

[143] Comme dans l'étude menée avec Burgess, le nombre d'informations concernant les 1 312 personnes interrogées permet de se faire une idée assez claire de la composition de cet échantillon. Ainsi, il est précisé où les familles recrutées habitent (151 dans la ville intérieure, 102 dans la ville extérieure et 30 dans les faubourgs) et la famille médiane compte 4 membres. Quant à l'origine, elle figure une majorité de Pékinois de naissance (60%) et 25% de personnes originaires du Hebei, ce qui montre un déséquilibre de l'échantillon par rapport à la population de Pékin composée de 42 % de pékinois et 40% de

> Some landlords require tenants to pay more than one month's rent when they take possession of a house. Personal experience gave us the impression that ordinarily it was three months' rent. This would be regarded as payment for two months, the first and last of the rent contract, plus a tip amounting to a month's rent, for the landlord's servants who were supposed to prepare the property for a new occupant. [144]

Il précise cependant que cette pratique semble plus décrire un idéal qu'une réalité pratique car, sur les 55 familles locataires qui ont changé de logement pendant l'étude, seules 11 d'entre elles ont dû payer ce type d'avance sur loyer. Comme aujourd'hui, les changements de logement sont fréquents. Sans doute les paiements d'avance avaient alors également pour objet de limiter l'instabilité locative pour le logeur. En tout état de cause, les parallèles avec le mode de location actuel qui favorise le paiement d'avance à l'emménagement de trois mois de loyer, plus un mois de loyer supplémentaire comme caution, sont notables. Encore plus lié à notre objet, Gamble rapporte que des locataires choisissent de louer un logement plus grand afin d'en sous-louer une partie.

> Fourteen families reported that they rented larger houses than they needed for their own use, and then endeavored to sublet the extra rooms. If all the extra rooms could be rented, there was apparently a profit of 75 cents to $1 per room per month. Three families made enough in this way to give them their own rooms rent-free ; three others, enough to pay part of the rent for the rooms they used. The other eight were unable to pay the rent of the extra rooms. [145]

On peut voir clairement dans cette description à quel point la sous-location est pensée en amont afin d'en dégager un profit et n'est pas la seule conséquence des difficultés à boucler le budget de la famille. Devenir logeur en sous-louant une partie de son logement est bien une activité économique à part entière même si les bénéfices réalisés ne sont pas forcément à la hauteur de ceux escomptés. Notons également que dans cette étude, près de 3% des personnes percevant un revenu tirent celui-ci de la seule location immobilière[146]. La question de la sous-location est un sujet suffisamment courant pour qu'il fasse l'objet d'une pièce de théâtre en 1944 mettant en scène un différend entre un propriétaire d'un logement à Pékin et le gestionnaire en charge de celui-ci qui transforme son logement

personnes venant du Hebei. Sans doute cela peut-il être expliqué par le biais de recruter prioritairement des familles, étant donné que les nouveaux arrivés, entres autres du Hebei sont majoritairement des hommes seuls.

[144] GAMBLE Sidney D., *How Chinese Family Live in Peiping*, New York, Funk & Wagnalls, 1933, p.128.

[145] *ibid.*, p.125.

[146] Il s'agit de douze hommes et une femme sur les 438 personnes percevant des revenus dont le métier est listé comme « home owner ». *ibid.*, pp. 316-317.

en sous-location à son insu pour en tirer profit[147]. Cette pratique n'est pas limitée à Pékin mais elle est également attestée à Shanghai :

> In effect, a large number of urban residents in the lower-strata could not afford to buy or rent houses or apartments offered on the market. They could only rent a part of a house or part of an apartment. Seizing this opportunity, some people became sublandlords and made a living by letting parts of their houses. The old-style shikumen houses, built up in the central part of Shanghai in the early days, had big rooms but primitive facilities. Shunned by wealthy families, they were often jointly rented by several poor families. Their basic facilities, like water and toilets, were also shared. Some of the families received no sunshine throughout the year, and some lived in rooms without windows. The figures from a report, submitted by the Municipal Council of the Shanghai Public Concessions in 1937, showed that, within the concessions, one house was shared by four families in 22,700 units; one house shared by six families in 14,000, and one house was shared by nine families in 1,300 units. There was even a house where 15 families lived together[148].

Comme à Pékin, la contrainte économique du coût du logement est mêlée d'opportunités à saisir et entraîne la pratique de la sous-location comme activité économique. De manière remarquable, nombre de logeurs sont ainsi loin d'être les plus fortunés. Les formes décrites rappellent aussi bien des formes modernes du logement partagé en Chine que des formes historiques en Europe. Ainsi les pièces sans fenêtres décrites rappellent la pratique contemporaine du partitionnement de pièces (*geduan* 隔断) dont certaines se trouvent ainsi privées de fenêtres tout comme les « réduits » décrits à Paris au début du XXème siècle[149].

La mise en sous-location d'une partie du logement peut être la location d'une pièce existante mais passe souvent aussi par la transformation du bâti existant par l'ajout de nouvelles structures dont la surface est gagnée sur ce qui était originellement des cours. Ce type de densification de l'habitat dont nous avons déjà parlé plus haut est désigné par le terme *dazayuan* – « grand cour en désordre » (大杂院) – quand il s'agit d'une cour carrée (*siheyuan* 四合院) ainsi transformée. Ce mode de production de l'espace n'est cependant pas limité aux cours carrées au sens strict mais au contraire

---

[147] FEI 飛, « Xiju: Feng qu lou kong: Zhangwenjuan nan xuan bu gui, beijing zhufang fen zu qi jiufen, hanpeiting shi qing shan jiang su zhu fating » 戲劇:鳳去樓空：張文涓南旋不歸，北京住房分租起糾紛，韓佩亭時青山將訴諸法庭 [Théâtre : Feng trouve bâtiment vide : Zhang Wenjuan ne revient pas de son voyage dans le sud, dispute au sujet de sous-locations à Pékin, Han Peiting et Shi Jinshan iront au tribunal], *Youyi huakan* 游艺画刊 [Loisirs illustrés] (8), n°8, Vol. 8, 1944, p.10, [cnbksy.com/search/detail/5f48247b7a5d58e347ccd482e6d7ba51/7/5f156861f74f7f9d6bcd48f9].

[148] Tu Shipin. *Grand View of Shanghai*. Siming: China Book and Journal Company, 1948 cité par LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, pp. 50-51.

[149] FAURE Alain et LÉVY-VROELANT Claire, *Une chambre en ville* : *Hôtels meublés et garnis de Paris, 1860-1990*, Paris, Creaphis; Diffusion Seuil, 2007.

s'applique à tous les espaces qu'il est possible de partitionner ou d'étendre. Yang Shen dans une étude portant sur Shanghai note ainsi que « pour les familles ouvrières ordinaires, il leur est souvent nécessaire de partager leur loyer avec des colocataires. Une grande pièce est souvent divisée en plusieurs petites pièces qui peuvent être louées séparément, sans compter l'aménagement fréquent d'un second niveau. Dans une enquête menée sur 230 foyers ouvriers de la filature à Caojiadu en 1928, 62,6% des foyers possèdent seulement une pièce ou même moins, la densité de personnes par pièce est de 3,29 en moyenne[150] ». Ce mode de transformation par partition ou par empiètement peut être rapproché à la fois de l'extension actuelle des maisons basses des quartiers interstitiels situées en dehors du centre historique et des maisons paysannes dans les villages urbains actuels.

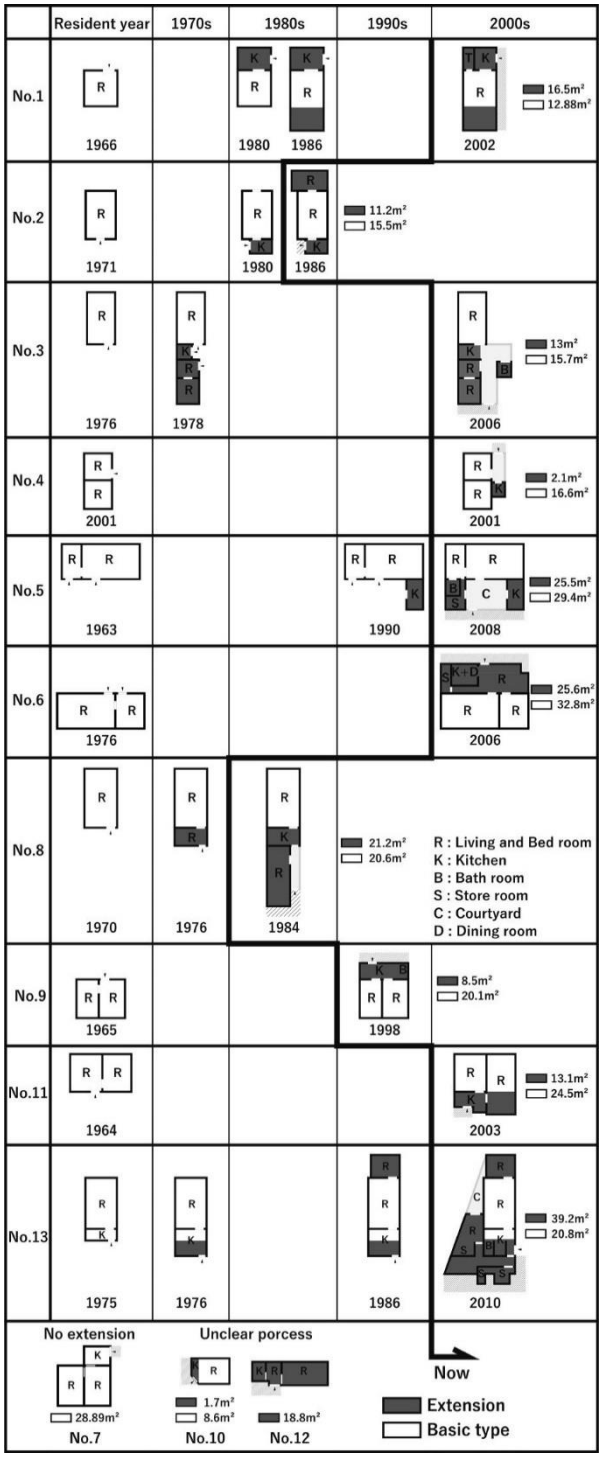
2. Être (mal)logé par son unité de travail

La pratique d'étendre un logement trop exigu, dès que cela est possible, s'est particulièrement développée après 1949, quand des conditions de logement pensées à l'origine comme temporaires finissent par s'étirer dans la durée. En effet, après 1949, la crise du logement fige de nombreux habitants dans des situations de logement particulièrement inconfortables et ce pour des durées se comptant fréquemment en décennies. Plusieurs volumes de témoignages foisonnent de récits retraçant des trajectoires résidentielles individuelles sur plusieurs décennies et montrent à quel point ces conditions de logement touchent des populations variées[151]. Un de ces volumes, intitulé « Regards rétrospectifs sur soixante ans de logement en Chine (1949 – 2009) », retrace les trajectoires résidentielles de professeurs d'architecture et d'urbanisme. Un récit intitulé « Souvenirs de vingt-deux années en *tongzilou* »[152] évoque l'incapacité de son auteur, Ma Guoxun, à améliorer ses conditions de logement depuis la fin de ses études jusqu'à ses 45 ans, soit de 1965 à 1987. Parlant de collègues séparés de leur femme du fait de leur travail, il explique : « Dans la situation de l'époque, c'était absolument impossible de penser résoudre ce problème ». Les difficultés de logement d'une grande

[150] *Shanghai gongyun zhi* 上海工运志 [Annales du mouvement ouvrier de Shanghai], 1997，Shanghai shehui kexue chubanshe 上海社会科学院出版社，pp. 157-160 cité dans CHEN Yang, *Mutations et transformations spatiales des quartiers ouvriers de Shanghai (1949-2010)* : *Le cas de la cité ouvrière de Caoyang*, Thèse de sociologie, EHESS, 2012, p.62.

[151] LUO Deyin et WAN Junzhe (éds.) 罗德胤 et 万君哲, *Zhai ji* : *Er shi nian Zhongguo zhu fang bian qian zhi min jian guan cha* 宅记: 二十年中国住房变迁之民间观察 [Souvenirs de logements : Observation des changements en matière de logement en Chine au cours des vingt dernières années], Shanghai Shi, Tong ji da xue chu ban she 同济大学出版社 [Presse universitaire de l'université Tongji], 2010 ; LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009.

[152] Ma Guoxin 马国馨, « Tongzilou 22 nian ji » 筒子楼 22 年记 [souvenirs de 22 ans en *tongzilou*] *in ibid.*, pp. 11-16.



partie des Pékinois sont si manifestes que, suite au grand tremblement de terre de Tangshan de juillet 1976, des tentes érigées par les habitants des *hutong* pour se prémunir des répliques du séisme sont pérennisées et contribuent à l'empiètement de nouveaux logements sur les cours [153]. Ce n'est cependant que l'exemple le plus frappant d'une pratique alors courante. L'attribution de logement étant particulièrement lente pour les familles qui s'agrandissent sous l'effet de la politique nataliste alors menée, les habitants cherchent à agrandir leur logement exigu en empiétant sur les cours, principalement dans le cas des maisons basses, mais aussi dans les cours d'immeubles d'habitation. D'abris temporaires pour cuisiner dans la cour, ils se transforment progressivement en « petites cuisines » (*xiao chufang* 小厨房) en dur puis en pièces habitables supplémentaires[154]. Le croquis n°2 illustre ce processus dans plusieurs pièces individuelles situées dans des *siheyuan* depuis les années 1960[155].

Croquis n°2 : Densification du bâti d'un ancien bâtiment de guilde

Source : Cheng Haoyuan et. al. (2020).

[153] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.315.

[154] *ibid.*

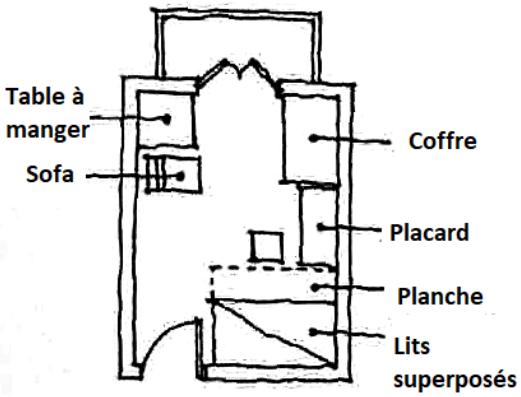
[155] CHENG Haoyuan, KAWAI Misao, *et al.*, « Considerations on Improvement of Living Environment of Penghuqu in Xuanxibei District », *Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ)*, n°773, Vol. 85, 2020, pp. 1397–1405.

Un autre témoignage, tiré du volume précédemment cité, illustre de manière particulièrement frappante ce processus. Chen Dexiang, un ingénieur né en 1940, retrace ainsi sa trajectoire résidentielle à Pékin :

> J'ai obtenu mon diplôme universitaire en 1965 et j'ai été affecté à Pékin. À cette époque, je vivais dans un dortoir collectif (*jiji sushe* 集体宿舍), 7 personnes vivaient dans 17 mètres carrés, dans 4 lits superposés. Je me suis marié en 1969 et mon unité de travail n'avait pas de logement [à m'octroyer]. Ma femme travaillait alors à Donggaodi [dans le district de Fengtai] et nous y avons donc déménagé en avril de la même année. Chaque jour, pour aller au travail à Zhongguancun depuis Donggaodi, il fallait une heure et demie de vélo, c'était très loin et j'étais fatigué tous les jours. […] Au début de 1970, ma femme est revenue à Pékin après avoir accouché à Shanghai. Prenant en considération que j'avais un enfant, et que le bâtiment abritant la cantine de l'unité de travail venait d'être transformé pour être divisé en de nombreuses chambres […] on m'y a donné une chambre. Elle était très petite. On peut dire qu'il était possible de tout attraper sans sortir du lit. Le côté le plus long mesurait environ 1 mètre 80. […] Au milieu de l'année 1970, mon enfant a été envoyé à Shanghai et ma femme est retournée travailler à la ferme. Mes collègues m'ont aidé à monter une tente à l'extérieur de ma chambre pour que je puisse cuisiner à l'extérieur. En y habitant seul je pouvais encore m'en sortir (*jiangjiu* 将就). […] Ma femme est revenue de la ferme en 1971 et nous avons de nouveau déménagé. Même si c'était dans une maison basse composée de quatre pièces, chacune faisant 8m² environ, quatre familles y cohabitaient (*hezhu* 合住). La cuisine, les sanitaires, tout était collectif. Nous y avons habité pendant près de trois ans. Comme la maison devait être démolie (*yaochai* 要拆), nous avons dû à nouveau déménager.
>
> En mai 1974, nous avons emménagé au bâtiment n°81 du ministère de l'industrie aérospatiale (*qijibu* 七机部). Il s'agissait d'un *tongzilou* où il y avait plus de trente foyers par étage. Notre chambre faisait 17 mètres carrés et était divisée en deux pièces pour dormir et un petit salon (*xiaoting* 小厅). Nous étions cinq à la maison, moi, ma femme, nos deux fils et la sœur de ma femme qui était venue pour s'occuper des enfants. Avec ma femme, nous dormions dans une chambre avec le plus jeune de nos fils et ma belle-sœur dormait avec l'aîné dans l'autre. Dans le *tongzilou*, il y avait 4 cuisines à chaque étage, chacune d'une superficie d'environ 17 mètres carrés, 2 buanderies et 2 toilettes pour hommes et femmes. Comme il s'agissait d'un immeuble de dortoir (*sushelou* 宿舍楼), les toilettes étaient relativement propres, et comptaient trois latrines pour les hommes et il y avait un petit espace pour se laver. Je pense que ce devait être à peu près pareil chez les femmes. Les enfants utilisaient généralement un pot à la maison. Chaque cuisine était utilisée par 6 à 7 ménages. On ne faisait qu'y cuisiner. Une fois la cuisine préparée, les casseroles et les bols devaient être ramenés chez soi. Il n'y avait pas de rangement dans la cuisine, mais c'était quand même plus pratique qu'avant. Après tout, c'était un vrai bâtiment (*zhenggui gai de fangzi* 正规盖的房子).

En juillet 1975, nous avons déménagé au bâtiment 35 du ministère de la Construction, dans une pièce de 12,55 mètres carrés, ce qui était considéré comme une belle pièce à l'époque. Mes deux enfants sont allés à l'école primaire à Pékin. Notre lit était à l'origine un lit superposé simple. J'ai demandé du bois pour le transformer en lit superposé double. Les enfants dormaient en haut et nous dormions en bas avec ma femme. Pour des raisons de sécurité, des garde-corps ont été ajoutés en haut (Illustration 1). Quand je devais travailler le soir, je posais ma planche à dessin sur le lit et je m'asseyais sur un tabouret pour dessiner. À chaque fois qu'il s'agissait de se rendre compte du degré de difficulté des conditions de logement du personnel du département, les chefs venaient toujours chez moi. Ma famille était un exemple typique de conditions de logement difficiles. […] Avant, j'utilisais un poêle à charbon pour la cuisine et le chauffage, jusqu'à ce que je déménage au bâtiment 35. Comme il s'agissait d'un bâtiment construit par l'unité de travail, le chauffage était déjà installé, et il faisait plutôt chaud et c'était confortable en hiver. Ensuite, j'ai utilisé du gaz liquéfié, ce qui est bien plus pratique pour cuisiner.

Illustration n°1 : Organisation de l'espace dans une pièce unique



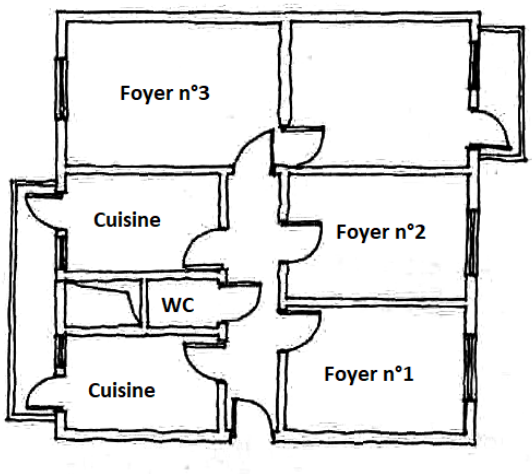


Illustration n°2 : Appartement partagé

En mai 1980, j'ai déménagé dans le bâtiment [de type danyuan au] n° 3 du ministère de la Construction. C'était un bâtiment assez étrange. Les conditions étaient meilleures, mais il y avait tout de même trois foyers qui cohabitaient (Illustration 2). L'appartement comptait quatre pièces, deux cuisines et des toilettes. On m'avait octroyé deux pièces et une cuisine et les toilettes étaient encore partagées. Les toilettes étaient très petites, pas même un mètre carré à mon avis, et il n'y avait pas de douche. On se cognait la tête à la porte en s'accroupissant sur les toilettes. Les deux pièces attribuées à ma famille faisaient environ 27 mètres carrés en tout. Ça me semblait très spacieux à l'époque.

En octobre 1989, j'ai déménagé dans une tour à Wanquanhe avec huit foyers par palier. L'appartement était indépendant avec trois chambres et un petit salon (Illustration 3). Environ 70 mètres carrés au total, la grande chambre faisait environ 15 mètres carrés et les petites chambres environ 9 mètres carrés. La cuisine et les toilettes étaient indépendantes, ce qui était un grand changement, et nous étions très contents à l'époque. Le salon était très petit, on y avait mis une table pour manger, un réfrigérateur, un petit banc en bois, pour laisser un passage. […] Nous pouvions avoir un espace personnel chacun. Nous étions dans une chambre avec ma femme et nos deux fils avaient chacun une chambre. La télévision était installée dans notre chambre.

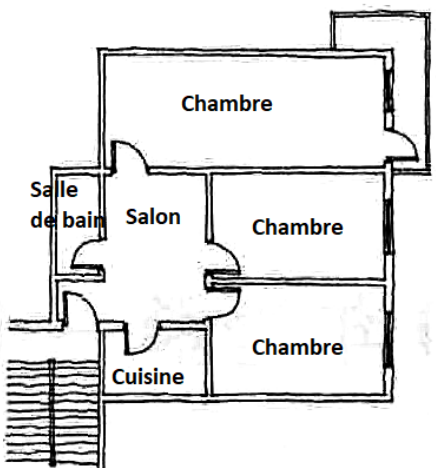


Illustration n°3 : Appartement privatif à Wanquanhe

Depuis novembre 1995, je vis dans un appartement de 82 mètres carrés traversant nord-sud avec trois chambres et un salon fourni par l'unité de travail. Le salon est relativement grand, environ 12 mètres carrés. En 2001, sur la base de mon grade, on m'a attribué un [autre] appartement de 60,9 mètres carrés. C'était un *banlou* (板楼) avec 3 ménages par palier. Ensuite, nous avons acheté ces deux appartements pour environ 150 000 yuans[156].

La trajectoire de Chen Dexiang, en même temps qu'elle retrace les évolutions du logement à Pékin, montre à la fois plusieurs éléments qui se retrouvent dans les formes actuelles du logement partagé. Alors que les investissements dans le logement sont massifs à Pékin à partir de 1978, les conditions de logement tardent à s'améliorer. Ce n'est qu'en 1989 que Monsieur Chen, obtient un logement individuel de son unité de travail et n'a plus à partager les espaces essentiels que sont la cuisine et les sanitaires avec d'autres familles. En d'autres termes, pendant vingt-quatre ans, entre 1965 et 1989, M. Chen et sa famille vivent dans des conditions de logement où le partage de l'espace est un critère majeur. L'appartement qui lui est alors attribué porte les marques de l'organisation de l'espace intérieur de l'époque avec un petit salon distributif (*guoting* 过厅) et de petites cuisine et salle d'eau. Même si le récit est moins disert sur la période qui suit, l'amélioration du confort de la famille est frappant au point même où l'unité de travail de M. Chen lui permet d'acquérir non pas un mais deux logements à Pékin pour un prix très faible. De très mal lotie au début de la période, la famille se trouve

[156] CHEN Dexiang 陈德祥, « Wo zai Beijing de zhufang bianqian » 我在北京的住房变迁 [Les transformations de mon logement à Pékin] dans LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009, pp. 71-73.

donc dans une situation particulièrement favorisée à la fin de celle-ci, avec, éventuellement, la possibilité de mettre en location ce second logement pour en tirer profit. Si ce n'est pas nécessairement le cas de cette famille, notons que la situation est courante : les anciens mal logés deviennent à leur tour logeurs en l'espace d'une quinzaine d'années.

À quel point la situation vécue par M. Chen et sa famille au cours des décennies 1960 à 1980 est-elle répandue ? Une étude réalisée par le Bureau d'études statistiques de la ville de Pékin en 1981 auprès plus 1 188 familles trouve une moyenne de 4,74 m² par habitant mais précise que le calcul n'inclut pas les bâtiments auto-construits de manière temporaire (*zijian linshi fang* 自建临时房). La pratique est en effet particulièrement courante car 61,7% des familles habitant dans des maisons basses ont construit ce qui est décrit comme des abris pour cuisiner (*jianyi chu peng* 简易厨棚). À ceux-ci s'ajoutent 177 foyers ayant construit une pièce supplémentaire afin de « soulager temporairement » leurs difficultés de logement[157].

Si la pratique est courante, c'est que les difficultés le sont également. En 1985, une étude systématique portant sur l'ensemble des zones urbaines de la Municipalité dénombre plus de 300 000 foyers considérés comme en manque de logement (*quefanghu* 缺房户). Parmi ceux-ci, plus de 47 000 sont classés comme « sans logement » (*wufanghu* 无房户), c'est-à-dire n'ayant pas de logement après s'être marié (*hunhou wufang* 婚后无房), habitant de manière temporaire un logement non destiné à l'habitation (*zan zhu feizhuzhai fang* 暂住非住宅房) ou étant hébergé temporairement chez de la famille ou des amis (*zanzhu qinyou fang* 暂住亲友房). Plus de 148 000 foyers sont « mal logés », catégorie qui inclut les foyers où trois générations cohabitent dans une même chambre (*san dai tongwu* 三代同屋), où parents et enfants adultes habitent dans une même chambre (*fumu yu chengnian zinv tongwu* 父母与成年子女同屋), quand des frères et sœurs adultes cohabitent dans une même chambre (*chengnian xiongmei tongwu* 成年兄妹同屋), quand deux foyers cohabitent dans une même chambre (*lianghu tongwu* 两户同屋). Enfin, près de 107 000 foyers sont à « l'étroit » (*zhufang yongji hu* 住房

[157] Notons que les foyers de cette étude logent en majorité en immeuble (58,4%). BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007, p.136.

拥挤户), c'est-à-dire habitant une chambre dont la surface est comprise entre deux et quatre mètres carrés[158].

Au-delà de l'importance de ces chiffres du mal logement, on peut être frappé par leur définition même. La limite fixée par cette étude statistique des foyers « à l'étroit » est en effet extrêmement basse, d'autant plus que l'étude porte non pas sur des individus mais sur des foyers et que le foyer moyen à Pékin à l'époque est de plus de quatre personnes. Si les critères de confort d'un logement sont indéniablement variables d'un lieu et d'une époque à l'autre, on peut remarquer qu'un foyer moyen de quatre personnes, composé de deux enfants non adultes et de leurs deux parents vivant dans une pièce de cinq mètres carrés, ne serait pas considéré comme mal logé suivant ces critères. Le point majeur que soulève cette définition statistique du mal logement à l'époque est celui de la cohabitation avec des enfants adultes. Cela reflète sans doute le problème croissant à l'époque du chômage des jeunes adultes. Faute de pouvoir trouver du travail, comme le logement est très majoritairement fourni par l'employeur, ceux-ci se trouvent exclus à la fois de l'emploi et du logement. Jusqu'aux années 1990, le terme désignant le chômage est « l'attente d'un poste » (*daiye* 待业)[159], une formulation qui sous-entend le caractère temporaire de la situation. Ce même caractère temporaire (*zanshi* 暂时 ou *linshi* 临时) est également présent dans la définition des conditions de « manque de logement » de cette étude. Comme depuis les années 1950, les conditions de logement où l'inconfort et le partage de l'espace sont d'une intensité remarquable sont présentées comme simplement temporaires.

Le sacrifice du confort est plus facilement consenti s'il est pensé comme nécessaire – à l'époque au développement du pays – et s'il est temporaire. À ceci s'ajoute que l'inconfort lié à l'intensité du partage de l'espace, tout au long des décennies des années 1950 à 1980, baigne dans une idéologie valorisant la vie en collectivité. On a vu, par exemple, dans les pages qui précèdent que l'architecture des bâtiments des communes populaires urbaines avait été pensée autour d'espaces de vie collectifs plutôt que privatifs. Peu de ces bâtiments ont été construits mais, comme on l'a relevé, la pénurie de logement entraîne des formes de vie collective dont la perception est affectée par l'idéologie collectiviste de l'époque. Yang Chen, dont nous avons déjà cité les travaux plus haut, rapporte que les conflits de voisinage sont courants à l'époque.

---

[158] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, p.39.

[159] WANG Ya Ping, *Urban poverty, housing and social change in China*, Housing and society series, London, New York, Routledge, 2004, p.45.

> Une chambre d'une dizaine de mètres carrés était souvent partagée par trois générations, et l'obligation de partager la cuisine et les sanitaires entraînait beaucoup de plaintes des habitants et des conflits de voisinage, qui étaient résolus avec l'intervention du comité de résidents de la *danwei*. […] Et à travers l'intervention dans les disputes des familles et du voisinage engendrées par l'usage de l'espace collectif, le gouvernement du PCC peut ainsi effectuer un contrôle social jusqu'au sein des familles des ouvriers »[160].

Étant donné l'inconfort lié à ces conditions de logement et le poids du contrôle social qu'il implique, on ne peut qu'être frappé par les regards rétrospectifs positifs d'habitants sur les relations de voisinage qu'ils ont connues pendant ces décennies.

> Nous étions au total 14 foyers au cinquième étage, dont des vieux ouvriers et des jeunes fraîchement diplômés. Au maximum, cela faisait 50 personnes (résidents et temporaires compris). […] Notre niveau économique était presque identique, donc les relations interpersonnelles à cette époque étaient également inoubliables. Au moindre problème, nous nous entraidions. Parfois, on oublie ses clés au travail, alors on mettait un double chez le voisin en cas d'urgence, ce qui montre à quel point on était proches les uns des autres. À cette époque, les poêles à briquettes étaient tous placés dans les couloirs. Lorsque le feu de quelqu'un s'éteignait, il suffisait d'allumer le feu sur le poêle d'une autre famille. Dès que nous cuisinions, le couloir devenait un centre d'échange d'informations, où l'on pouvait entendre les anecdotes provenant de chaque pièce. Tout le monde discutait en cuisinant, ce qui ajoutait beaucoup de plaisir à la vie[161].

Les témoignages de ce type sont loin d'être rares et le volume de « Regards rétrospectifs sur soixante ans de logement en Chine » cité plus haut contient peu de récits qui ne parlent pas positivement des relations de voisinage. Yang Shen fait le même constat pour Shanghai et émet l'hypothèse que ces relations cordiales trouvent leur origine dans l'homogénéité des habitants en termes de statut social.

> « Au sujet de la vie collective, les anciens habitants insistent sur le fait que les voisins s'entendaient généralement bien avant 1990 : « puisqu'on partageait une cuisine, on s'occupait de l'eau bouillante et du feu des fourneaux des autres, on empruntait souvent du riz aux voisins (…) Il arrivait souvent que les enfants s'amusent ensemble, fassent leurs devoirs ou prennent des repas chez les voisins (…) Si des amis de nos voisins leur rendaient visite et n'avaient pas

[160] CHEN Yang, *Mutations et transformations spatiales des quartiers ouvriers de Shanghai (1949-2010)* : *Le cas de la cité ouvrière de Caoyang*, Thèse de sociologie, EHESS, 2012, pp. 149-150.

[161] Ma Guoxin 马国馨, « Tongzilou 22 nian ji » 筒子楼 22 年记 [souvenirs de 22 ans en *tongzilou*] *in* LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009, pp. 11-16.

d'endroit où dormir, on passait une nuit dans l'usine pour leur céder notre propre logement. » (Mme Sun, 59 ans, membre du comité de résidents et ancienne ouvrière xiagang) [162].

Si le partage d'un statut social et d'une communauté de situation joue indéniablement un rôle dans les formes de sociabilité de ces espaces, on peut également remarquer à quel point cette entente cordiale va dans le sens de l'idéologie collectiviste qui est alors valorisée. Sans dire que les relations de voisinages sont le produit de cette idéologie, on peut affirmer qu'elles sont vécues et remémorées avec la médiation de l'idéologie de l'époque.

Revenons à présent sur une des catégories du recensement évoqué, les foyers « sans logement » qui « habitent temporairement un logement non destiné à l'habitation ». Il est remarquable de trouver, dans les grilles de standardisation des loyers que nous avons déjà évoqués, la mention des logements souterrains. En 1979, pour les immeubles du parc public (*gongyou loufang* 公有楼房), le loyer règlementaire de base par mètre carré est de 12 centimes de yuans par mois et ce loyer de base est réhaussé ou minoré suivant les caractéristiques du logement. Ainsi le loyer pour des appartements en « souterrain comportant des cuisines et des toilettes » (*you chufang, cesuo de dixiashi* 有厨房、厕所的地下室) est minoré de trois centimes par mois[163], ce qui montre l'existence de logements souterrains. La précision concernant la présence ou non de cuisine ou de toilettes semble être le point de distinction entre des souterrains pensés comme logements ou comme espaces non destinés à l'habitation. Les bâtiments publics ne sont pas les seuls concernés, car une grille tarifaire similaire concernant les bâtiments des entreprises industrielles et commerciales (*gongshang qiye* 工商企业) datée de 1988 contient le même type de disposition pour les souterrains et demi-souterrains (*dixiashi, bandixiashi* 地下室、半地下室) dont le loyer est minoré de 40 centimes par mètre carré[164]. Ces grilles tarifaires font également varier le prix des logements en fonction de l'accès privatif ou non aux équipements que sont les cuisines et les toilettes et l'intensité de ce partage. Ainsi pour les immeubles publics en 1979, des cuisines ou toilettes partagées minorent le loyer de 0,5 centimes chacune en cas de partage avec deux ou trois foyers, de 1 centime chacune s'ils sont partagés entre plus de quatre foyers et de deux centimes

[162] CHEN Yang, *Mutations et transformations spatiales des quartiers ouvriers de Shanghai (1949-2010)* : *Le cas de la cité ouvrière de Caoyang,* Thèse de sociologie, EHESS, 2012.

[163] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, pp. 197-199.

[164] *ibid., p.202.*

en cas d'absence de ces installations dans l'enceinte du logement[165]. On peut voir que, malgré l'idéologie collectiviste, l'inconvénient du partage de ces espaces est bien pris en compte car représenté négativement dans les loyers.

Qu'il s'agisse des espaces de logement ou des relations de voisinage avec toutes leurs ambivalences, les formes historiques du partage de l'espace que les habitants de Pékin ont connues au cours du XXème siècle présentent de nombreux points communs avec les formes actuelles de logement partagé. Comme nous l'avons vu avec le témoignage de Chen Dexiang que nous avons longuement cité, le passage d'un très grand inconfort lié à un partage de l'espace intérieur du logement à un certain confort est non seulement rapide mais transforme d'anciens mal logés en logeurs en l'espace de quelques années après les réformes du logement. Ces réformes n'ont pas bénéficié à tous de la même manière et de nombreux Pékinois restent mal logés au cours des années qui suivent. Cependant, ceux qui sont le plus touchés par ces nouvelles conditions de logement partagé malgré l'importance des constructions, ne sont pas que les « perdants » des réformes économiques. Alors même que se résorbe la crise du logement pour les résidents pékinois, parallèlement une nouvelle crise du logement se dessine mais pour d'autres habitants de Pékin nouvellement arrivés. C'est en effet, sous l'effet de la vague migratoire qui prend de l'ampleur au cours des années 1990 et 2000, que se développent les nouveaux espaces de logement partagé qui font l'objet de cette thèse et dont nous détaillerons l'évolution dans les prochains chapitres.

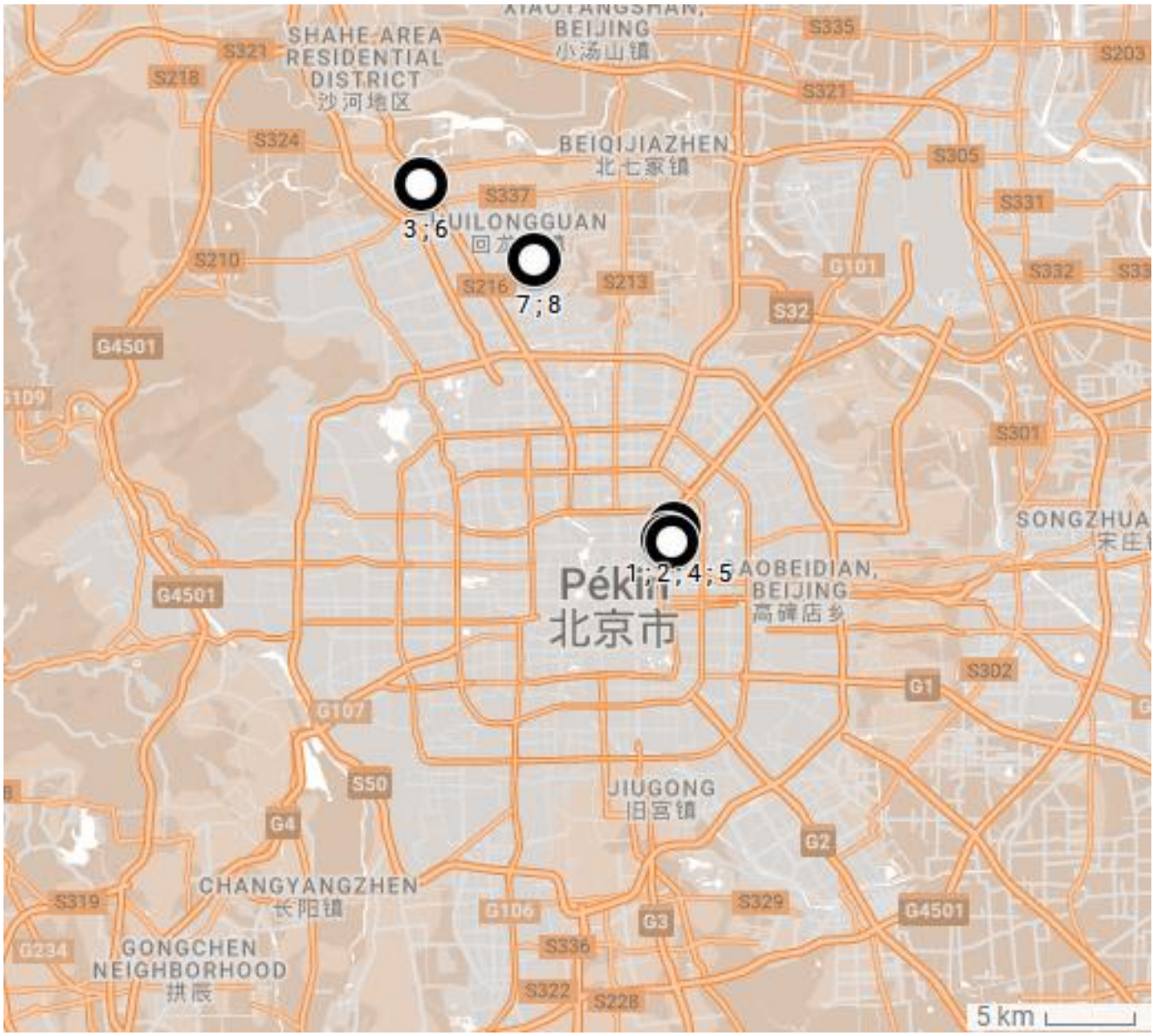
[165] *ibid.*, pp. 197-199.

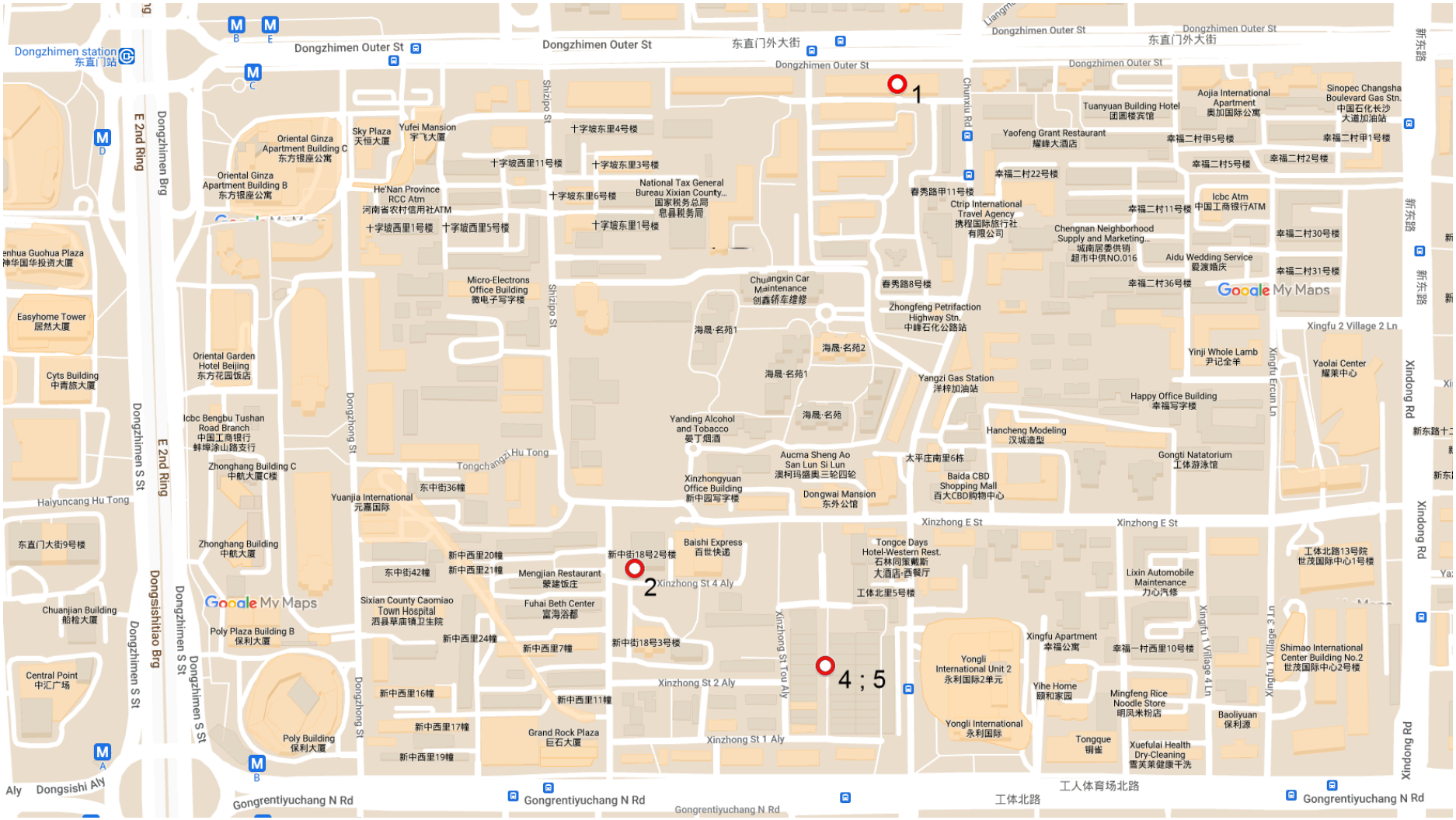
CHAPITRE 2 : LE LOGEMENT PARTAGÉ DANS TOUS SES ESPACES

Le « logement partagé », tel que nous l'entendons dans cette thèse, se déploie à Pékin dans des espaces à la fois très différents physiquement – dans les étages comme en sous-sol – et géographiquement – en périphérie comme en centre-ville. Quel sont les éléments qui permettent de considérer qu'il s'agit d'un seul même phénomène au-delà de ces différences importantes ? Nous verrons dans ce chapitre comment les espaces intérieurs de ces chambres, leur mobilier, l'organisation de la location et les rapports entre logeurs et logés présentent des constantes qui les rapprochent. Nous verrons également que ce rapprochement est également le fait des acteurs du logement eux-mêmes, à la fois logés et logeurs. Enfin, nous considérerons les aspects du marché et des politiques municipales qui renforcent cette analyse.

Les différentes scènes sur lesquelles nous nous appuierons pour élaborer ces points sont issues de terrains menés à différents endroits de la ville, principalement aux alentours de Dongzhimen, en centre-ville et aussi en banlieue nord, à côté de Huoying et de la station de métro Shengming kexueyuan. Ces scènes sont numérotées et on peut se rapporter aux cartes suivantes pour les replacer dans l'espace plus large de la ville et du quartier.

Carte n°1 : Carte de Pékin figurant la localisation des différents extraits mentionnés dans le chapitre.





Carte n°2 : Carte du quartier de Dongzhimenwai présentant la localisation des extraits cités

I — Présentation du logement partagé par l'intérieur – Scènes de la vie quotidienne au sein de ces espaces

1. Visite d'acheteurs immobiliers dans une colocation

Figure 1 : Vue de l'immeuble n°30 Dongzhimenwai Dajie depuis la rue.



Photo personnelle, mai 2014.

25 Mai 2014 - Chambre en colocation dans un immeuble en façade de la rue Dongzhimenwai Dajie dans l'arrondissement de Dongcheng – 1 800 RMB par mois[166].

1) Colocation en immeuble

Il est 22h passées quand on frappe à la porte de ma chambre. Les quelques coups brefs sont directement suivis de la voix de ma sous-propriétaire (*er fangdong* 二房东) – une jeune femme d'une petite trentaine

[166] En plus des notes de ce jour, une partie des pages qui suivent s'appuient sur des notes de terrain prises entre début mai et début juin 2014.

d'années originaire du Guangxi – demandant de manière péremptoire : « Il y a quelqu'un ? » (*Youren ma?* 有人吗？). Surpris de la question à cette heure avancée – la sous-propriétaire qui occupe la chambre en face avec son mari et se couche habituellement avant cette heure – et surtout inquiet du ton utilisé, je me redresse de mon lit, réponds par l'affirmative et demande de quoi il s'agit. La réponse me vient sous forme d'une question posée sur un ton tout aussi impérieux : « C'est possible de voir la chambre ? » (*Neng kan fang ma ?* 能看房吗？). Je ne suis pas sûr de bien saisir et me décide à aller ouvrir pour comprendre ce qu'on attend de moi.

À la porte, après un tour de clé, je découvre la sous-propriétaire suivie de six personnes que je ne connais pas : quatre hommes et deux femmes habillés en costumes et tailleurs. La porte à peine ouverte, la sous-propriétaire entre sans plus de cérémonie, suivie de la troupe qui l'accompagne. Je dois m'écarter pour faire place et, machinalement, m'excuse de l'état de ma chambre qui n'est pas rangée. Passant devant moi, plusieurs des visiteurs s'excusent de me déranger avant d'inspecter la chambre dans tous ses recoins. Ils observent la disposition par rapport au reste de l'appartement, apprécient la présence d'une fenêtre mais déplorent l'absence d'un balcon couvert (*yangtai* 阳台) et concluent que la chambre est plutôt grande. Après une courte minute tourbillonnante où ils se relaient pour juger de la vue depuis la fenêtre, un des hommes déclare en avoir assez vu et lance la décrue. La sous-propriétaire ferme la marche et s'excuse du bout des lèvres sans me jeter un regard : « Désolée du dérangement » (*Darao ni le* 打扰你了). La porte de l'appartement claque, le silence revient et je referme la porte de ma chambre pour la nuit.

La surprise de cette visite tenait plus à l'heure tardive qu'à l'attitude cavalière de ma sous-propriétaire. En effet, cette visite n'était que la dernière d'une série ayant émaillé les semaines précédentes. Trois semaines plus tôt, ouvrant un matin la porte de ma chambre, je découvre dans la chambre d'en face un inconnu assis sur le lit des sous-propriétaires. Son costume, et son badge accroché par une lanière bleue autour du cou, me permettent de l'identifier comme un agent immobilier. Effectivement, il s'agit d'un collègue du mari qui me dit être là pour faire visiter un appartement situé dans l'immeuble. Un peu plus tard, c'est finalement l'appartement que nous partageons qu'il fait visiter à un groupe de trois personnes, en demandant s'il est possible de voir les deux autres chambres de l'appartement qui en compte trois. Après la visite, Jingjing, sous-locataire comme moi et qui habite la chambre mitoyenne, s'inquiète de ne pas avoir été prévenue. Elle craint que la sous-propriétaire projette de partir et de devoir alors déménager à son tour. Elle m'explique que la sous-propriétaire étant elle-même locataire de l'appartement, si elle met fin à son bail, son propre bail ainsi que le mien ne

reposeront plus sur rien. Le soir, la sous-propriétaire me rassure en m'expliquant ne pas souhaiter déménager et avoir permis la visite de l'appartement uniquement pour rendre service au collègue de son mari, car un appartement similaire situé quelques étages plus haut était en vente mais inaccessible à la visite.

Échaudé par cette première visite impromptue, je suis assez circonspect quand, quelques jours plus tard, la sous-propriétaire me demande si je serai à la maison le lendemain. Répondant que non, que je compte partir à huit heures, elle en conclut « donc ça ne te dérange pas si j'utilise ta chambre ? ». Je lui demande des précisions sur ce qu'elle entend par « utiliser ma chambre » et elle m'explique que des amis viennent lui rendre visite, qu'ils seront en tout sept et que sa chambre n'est pas assez grande pour assoir tout le monde. L'appartement compte pourtant une cuisine et une table à manger qui, bien que petite, pourrait faire l'affaire. Je réponds donc ne pas trouver ça très pratique, prétextant ne pas avoir le temps de mettre de l'ordre dans ma chambre. Ce à quoi elle me répond qu'elle ne fait que demander au cas où ça ne poserait pas de problème et que ce n'est « pas grave » (*meishi* 没事).

Malgré cette assurance, mon refus a eu des conséquences très directes sur notre relation. Alors que nous nous étions déjà mutuellement invités à manger, nos échanges n'ont dès lors plus dépassé les plus simples salutations, malgré mes tentatives répétées. C'est à la lumière de la dégradation de notre relation datant de ce refus que la visite nocturne, évoquée plus haut, prend son sens. Suite à cette dernière visite, la perception que j'avais de ma chambre et de l'intimité dont je pouvais y jouir avait changé, rapprochant cette expérience de pratiques dont j'avais été témoin, cette fois comme visiteur. En effet, au-delà de la précarité due à l'imbrication de la structure locative – faite d'un empilement de baux – l'intimité de l'espace privatif qui est loué est loin d'être garantie par les logeurs, qu'il s'agisse de demandes auxquelles un refus ne peut être opposé ou même de l'usage de doubles des clés pour accéder aux chambres louées.

2. Visite de deux chambres en souterrain

6 mai 2014 - Visite de chambres en deuxième sous-sol, résidence Yangguang Dushi, Xinzhonglu dans l'arrondissement de Dongcheng – 600 à 1 000 RMB par mois[167].

2) Souterrain

Sun city est une petite résidence huppée des années 2000 proche du Stade des Travailleurs et composée de quatre bâtiments de 25 étages. Pour accéder aux chambres à louer en sous-sol, il faut se rendre à l'arrière de la cour, derrière le bâtiment 4. Il ne s'agit pas d'emprunter les volées de marches qui flanquent les bâtiments et descendent au premier sous-sol, qui accueille les bureaux de l'entreprise chargée de l'entretien de la résidence (*wuye* 物业) et les dortoirs des employés de cette même société. Il ne s'agit pas non plus d'emprunter la descente, gardée par les vigiles à l'entrée de la résidence, qui mène aux garages souterrains. Il s'agit encore moins de se présenter à l'accueil du club de sport entre les bâtiments 3 et 4, qui offre à ses membres l'accès à une piscine souterraine. Pour trouver une chambre à louer en sous-sol, il faut remarquer un petit bâtiment d'un étage aux airs de local technique, situé derrière les arbres et les voitures garées dans la cour (Fig. 2). À l'arrière de ce bâtiment, on trouve deux portes ornées d'autocollants racornis par le soleil et qui laissent à peine deviner les mots « sous-sol du bâtiment n°3 » et « sous-sol du bâtiment n°4 ». En s'approchant, une petite plaque bleue « abris antiaériens » (*fangkong dixiashi* 防空地下室) confirme la lecture. Bien qu'équipées de digicodes, les deux portes sont grandes ouvertes et donnent sur un simple palier suivi de marches qui mènent directement au deuxième sous-sol. Des affichettes et des graffitis sur les murs donnent une idée de l'usage des lieux. Une annonce vise à recruter serveuses, vigiles et électriciens pour des salaires allant de 2 500 à 3 500 RMB. Quel que soit l'emploi, il est précisé que le logement est fourni, qu'il n'implique aucune caution (*yajin* 押金) et que quatre jours par mois sont libres en plus des fêtes nationales. Plus loin, un graffiti au stylo apostrophe le « propriétaire » (*fangdong* 房东) : s'il ne répare pas l'escalier, il sera responsable des conséquences d'une éventuelle chute. Effectivement, l'état de l'escalier tranche avec l'extérieur de la résidence. Le béton se craquelle et le carrelage qui revêt les marches et les paliers se déchausse à de nombreux endroits.

[167] En plus des notes de terrain, les pages qui suivent s'appuient sur des photos prises le même jour.

Figure 2 : Cour intérieure de la résidence Yangguang Dushi et bâtiment central d'accès aux souterrains.



Photo personnelle (mai 2014).

Deux étages plus bas, des signes d'humidité au sol s'ajoutent aux dégâts alors que les murs se peuplent d'autres affichettes : « Sortie de secours » ; « Tout objet personnel laissé devant la porte d'entrée sera jeté aux ordures » ; « Il est strictement interdit de faire sécher du linge ici sous peine d'une amende de 100 RMB pour les contrevenants !» ; « De minuit à midi, il est interdit de parler fort et de faire du bruit près des chambres et dans les couloirs. Merci de quitter le sous-sol si vous n'écoutez pas ces conseils ».

C'est d'ailleurs l'auteure de ces mots qui vient à ma rencontre d'un pas pressé. Comme dans une grande majorité des sous-sols, les caméras de surveillance sont directement connectées à la loge de la gérante. Madame Guo a une quarantaine d'années et, chose inhabituelle, ne semble pas surprise que je lui demande des informations sur les conditions de location. Elle se propose spontanément de me faire visiter une chambre libre et, sur le chemin, me montre les espaces communs. Nous passons devant la cuisine (Fig. 3) où se trouvent des ustensiles de cuisine et le distributeur d'eau chaude – 50

centimes pour chaque bouteille remplie – avant de passer devant les toilettes puis devant la douche, qui coûte 5 RMB par utilisation. Même si nous ne marchons qu'une minute ou deux avant d'atteindre la chambre, la succession de tournants est suffisante pour être désorienté.

Figure 3 : Espace pour cuisiner comportant ustensiles et appareils électriques.



Photo personnelle (mai 2014).

La chambre qui m'est présentée ferme à clé et, comme toutes les chambres, dispose de son propre compteur électrique. Madame Guo m'annonce que la location au mois est de 600 RMB auxquels s'ajoute une caution de 100 RMB ainsi que l'électricité (1,5 RMB le kWh). Un prix particulièrement bas dans le quartier qui s'explique par la situation de la chambre en sous-sol mais aussi par l'état de la chambre en question. La chambre est bien plus petite que les dix mètres carrés annoncés car elle contient à grand peine dans sa largeur un petit lit deux places et une petite table au pied de celui-ci. Le matelas est posé sur un cadre de lit simple, dont l'équilibre est rendu possible par l'ajout de parpaings d'un côté pour le soutenir. Il est toutefois remarquable qu'il s'agisse d'un vrai matelas d'une belle épaisseur et non pas d'un simple duvet. L'humidité de la pièce ne se remarque pas particulièrement en entrant mais, la pièce n'étant pas chauffée et sans extraction d'air dédiée, les murs souffrent rapidement

de condensation, ce contre quoi le patchwork de papiers plastifiés qui couvrent la pièce cherche à lutter (Fig. 4).

Figure 4 : Chambre à louer pour 600 RMB d'un des souterrains de la résidence Yangguang Dushi.



Photo personnelle, mai 2014.

Je demande si d'autres chambres sont libres mais c'est la seule disponible à l'heure actuelle. Après un temps de réflexion, la gérante me dit qu'il y aura sans doute une autre chambre libre d'ici deux semaines, la locataire l'ayant informée de son départ. Elle me propose donc de visiter une deuxième chambre qu'elle annonce comme plus chère (1 000 RMB) mais plus grande (20 m²). Quand nous arrivons devant la chambre, la gérante frappe et demande si quelqu'un est là. Après une seconde, elle cherche la clé sur son trousseau et s'apprête à ouvrir mais s'arrête pour jeter un œil à gauche et à droite avant de reprendre son mouvement. La pièce est effectivement bien plus grande même si elle est loin de la surface annoncée et la peinture aubergine impeccable aux murs tranche avec les matériaux de fortune qui couvrent ceux de la première chambre. La chambre possède son propre radiateur relié au circuit de chauffage de la résidence. Confort supplémentaire, le sol est revêtu de lames de vinyle.

Au fond, un lit deux places porte des draps défaits et est séparé par une armoire d'un deuxième lit simple, sans aucun drap. Un fauteuil et deux petites tables complètent le mobilier. Comme me l'a indiqué la gérante, c'est une jeune femme seule qui habite les lieux comme en témoignent le sac à main et la paire de talons hauts qui traînent au sol mais l'espace est clairement organisé pour loger trois personnes (fig.5). Comme je prends mon temps, la gérante me presse de regarder rapidement la chambre, en précisant qu'elle ne devrait pas me faire visiter comme ça, c'est-à-dire alors que la chambre est encore occupée.

Figure 5 : Chambre à louer pour 1 000 RMB dans un des souterrains de la résidence Yangguang Dushi.

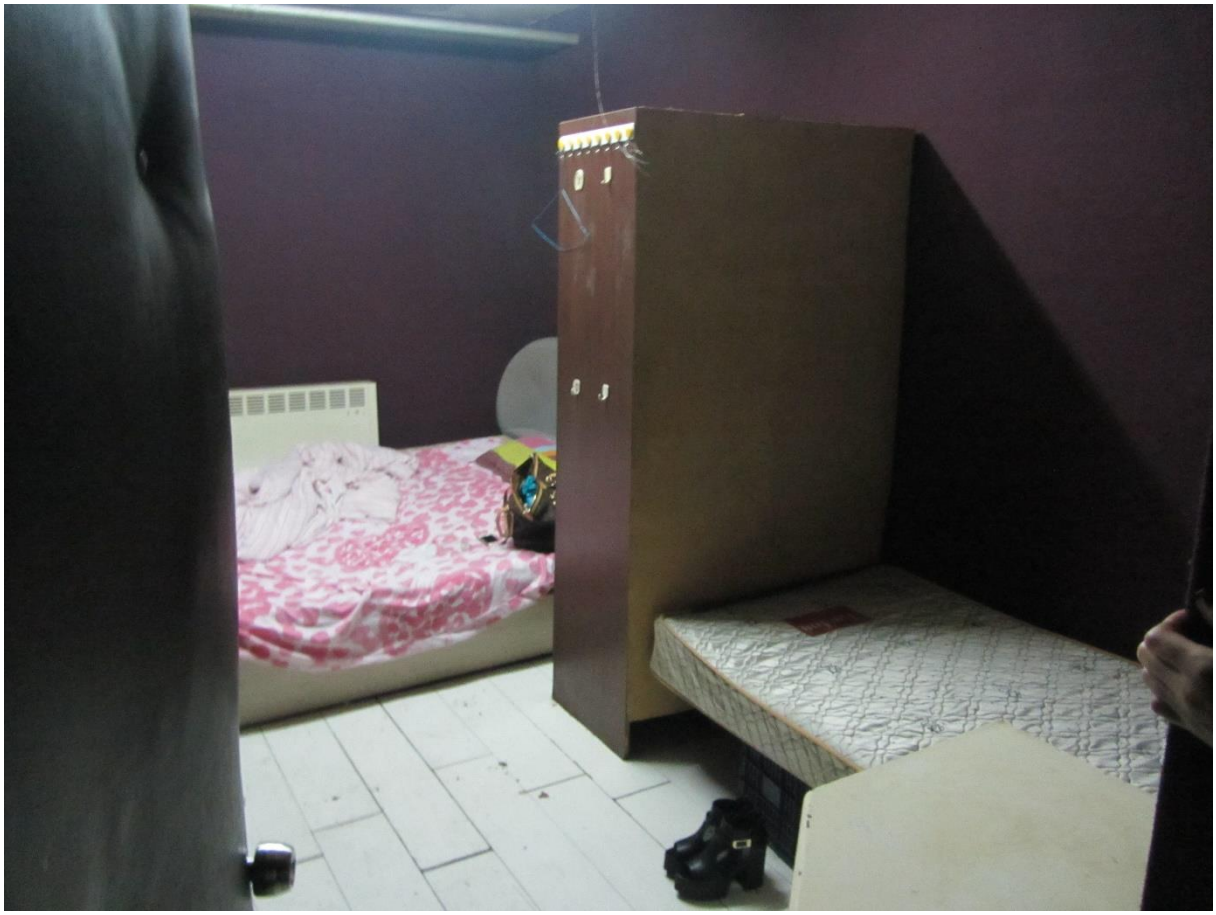


Photo personnelle (mai 2014).

À lire cela, on pourrait penser que l'asymétrie entre logeurs et logés en font des catégories bien distinctes, voire hermétiques ; or c'est l'inverse qui est vrai dans de très nombreux cas. Logeurs et logés sont des catégories rendues poreuses, premièrement du fait de l'informalité du statut de logeur et, deuxièmement, du fait de l'imbrication des rapports locatifs.

3. Chez les parents de Xiao Wang qui jouent partiellement le rôle de gérant : informalité et fluidité des rôles

Dimanche 8 juillet 2013 – Shigezhuang (史各庄), village urbain situé dans l'arrondissement de Changping, à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest du centre-ville[168].

3) Village urbain

En remontant en fin d'après-midi la ruelle qui s'enfonce vers l'intérieur du village et mène au foyer (*gongyu* 公寓) dans lequel je loge et qui occupe les cinq étages d'un bâtiment construit par le propriétaire, je croise Xiao Wang, un jeune homme d'à peine vingt ans qui m'a été présenté quelques jours plus tôt par son oncle, vendeur de galettes (*dabing* 大饼). Xiao Wang aide ses parents à tenir un des nombreux stands de snacks qui bordent la ruelle et y vend principalement des mantou (*mantou* 馒头), spécialité de sa région, le Shandong. Comme le coup de feu de la soirée n'a pas encore débuté, nous avons le temps de parler. Je lui propose une partie de billard pour le soir même et il accepte pour après 23h, heure vers laquelle il termine habituellement. Son téléphone n'ayant plus de batterie, il me propose de rentrer chez lui pour noter le mien. Xiao Wang me désigne la porte du foyer et sa mère, qui a suivi notre échange depuis la fenêtre de leur chambre du rez-de-chaussée qui donne directement sur le stand, vient me retrouver à l'embrasure de la porte et m'accompagne à l'intérieur. J'entre et le père me salue du fond de la pièce où il s'affaire à préparer des œufs durs et je m'excuse de les déranger pendant leurs préparatifs. L'entrée de la pièce est gardée vide pour permettre de rentrer l'attirail du stand et son grand bureau de bois dont les tiroirs jouent le rôle de caisse. Sur un autre petit bureau près de la fenêtre, se trouve un téléphone fixe que m'indique Madame Wang pour que je fasse sonner mon téléphone et ainsi enregistrer leur numéro. La pièce d'environ 15m² ne comporte d'autre décoration qu'un calendrier et elle est meublée de deux lits, un double et un simple pour Xiao Wang et ses parents, un évier et tout un ensemble d'ustensiles de cuisine.

[168] Carnet de terrain, 8 juillet 2013.

Figure 6 : Une des rues principales du village urbain Shigezhuang.



La plupart des rez-de-chaussée sont occupés par des commerces alors que les étages des bâtiments de trois à cinq étages sont occupés par des foyers construits par les propriétaires. À l'arrière-plan, un haut bâtiment appartenant à une résidence marque la fin du village. Photo personnelle (juillet 2013).

Une femme de près de 70 ans, à l'accent pékinois marqué, entre dans la pièce sans s'annoncer. « Aujourd'hui, les trois occupants de la petite chambre, la 315, sont tous partis » (*jin tian whu xiaowu de san ge ren, 315 de wuzi, dou zou le* 今天住小屋的三个人，315 的屋子，都走了) Elle poursuit : « Ils sont tous rentrés chez eux (*laojia* 老家), on dirait qu'ils sont partis après s'être disputés » (*dou hui laojia, haoxiang shi chaojia zhihou hui laojia* 都回老家，好像是吵架之后回老家). Si ce départ précipité est surprenant, c'est qu'en plus de l'argent avancé pour la chambre, j'apprends qu'ils avaient

également donné un acompte pour pouvoir ouvrir un commerce dans la ruelle mais ils sont quand même partis du jour au lendemain.

Un peu plus tard, je demande à Xiao Wang qui était cette femme et il me confirme qu'il s'agit de la propriétaire des lieux, originaire du village, et qui possède non seulement le foyer mais un autre adjacent ainsi que les commerces des rez-de-chaussée. Si elle est passée en coup de vent dans leur chambre, c'est que ses parents l'aident à gérer le foyer – non contre rémunération mais contre un loyer réduit – ce qui explique également la présence du téléphone fixe dans leur chambre afin de recevoir les appels de potentiels locataires.

Il est souvent difficile de savoir qui est le « vrai » propriétaire, qui est sous-propriétaire dans le cas des colocations dans les immeubles, et qui est propriétaire ou gérant dans le village, car toutes les personnes jouant le rôle de logeur s'octroient facilement le titre de propriétaire (*fangdong* 房东) dans leurs échanges avec les locataires. Dans le cas des parents de Xiao Wang, leur statut est encore plus flou car ils ne sont ni propriétaires, ni véritablement employés. Leur statut s'approche en effet plus de celui d'un « locataire principal »[169]. L'informalité et le flou des statuts renforcent l'importance des liens interpersonnels. Ceux-ci jouent un rôle capital dans la manière dont les habitants trouvent et investissent leur logement. Voisiner à différentes échelles – dans la même chambre, le même logement ou le même bâtiment – est certes parfois l'occasion de tisser des liens privilégiés, mais c'est plus souvent l'occasion de chercher à renforcer des liens existants, avec succès ou non, comme on le voit dans le cas des trois amis partis du jour au lendemain après une dispute.

[169] ZELLER Olivier, « Espace privé, espace public et cohabitation. Lyon à l'époque moderne », in HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain éds., *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 187–208.

4. Les habitants d'une cour de maisons basses en centre-ville

16 avril 2014 - Quartier de maisons basses (pingfang 平房) qui compose le cœur de l'îlot situé entre Gongti beilu au sud, Shizipo jie au nord, Chunxiu lu à l'est et Xinzhongjie à l'ouest[170].Toutes les faces extérieures de l'îlot, à l'exception de celle au nord, sont composées d'immeubles hauts, parfois très récents et luxueux – 1 000 à 2 400 RMB par mois.

4) Maisons Basses

Il est bientôt midi et l'activité du quartier s'en ressent : un vendeur de nouilles froides (*liangpi* 凉皮) s'est positionné à l'entrée de la ruelle et installe son stand ; des gens passent à pied ou en triporteur (*sanlunche* 三轮车) ; plusieurs femmes âgées déambulent dans la rue alors que d'autres s'activent dehors, à préparer le repas de midi en lavant des légumes. Les murs de nombreuses maisons servent de tableau noir aux enfants du voisinage et on peut voir des graffitis de noms, de mots en anglais et une citation de Mao, le tout écrit à la craie de couleur blanche, rouge, bleu, jaune ou verte, contrastant avec le gris uniforme des murs. Voyant que je prends des photos, un homme d'une trentaine d'années engage la conversation du haut de son triporteur chargé de bonbonnes d'eau. Après un moment à parler du quartier, comprenant que je cherche un logement, il s'interroge à haute voix pour savoir s'il y a des logements de libres dans le voisinage. Après un temps de réflexion, il me dit qu'il y en a effectivement un à visiter et propose de m'y emmener.

[170] Carnet de terrain, 16 avril 2014.

Figure 7 : Quartier de maisons basses près de Gongtibeilu.



Photo personnelle (mai 2014).

À une centaine de mètres au nord, nous laissons le triporteur qui est trop large pour rentrer dans une cour en forme de L, laquelle compte quatre logements. Il s'agit de chambres individuelles et mitoyennes. Dans la première chambre, une femme d'une soixantaine d'année est assise sur un petit tabouret et renseigne mon accompagnateur. Cette chambre est effectivement déjà louée mais celle du fond est encore libre. La chambre du fond de la cour est en réalité constituée de deux pièces accolées, une assez grande, d'un peu plus de dix mètres carrés et une petite qui ne fait que deux mètres carrés environ. Il m'explique que la petite pièce est une cuisine avec l'eau courante – il me montre pour preuve un évier – et vante l'autre pièce pour son exposition et sa clarté. Les deux pièces sont entièrement vides et visiblement fraîchement remises à neuf (fig.8), comme en témoigne un seau de peinture blanche à l'extérieur qui sert de poubelle, et la propreté du sol carrelé. Les deux pièces sont vitrées et communiquent via la cour par deux portes laissées grandes ouvertes. Sans doute s'agit-il de ventiler la pièce qui sent la peinture et le plastique des fenêtres. Comme je dis trouver la chambre intéressante, il prend l'initiative de sortir son téléphone pour appeler un des numéros écrits au crayon sur le mur en béton brut de la cour. Entendant notre échange, une femme d'une quarantaine d'années

sort du quatrième et dernier logement de l'ensemble. Le second numéro est le bon et le propriétaire peut le renseigner. Sans m'avoir consulté, il dit à son interlocuteur que je cherche quelque chose dans les deux mille et obtient le prix de 2400 RMB par mois. Après avoir raccroché, il me confirme que ce sont bien les deux pièces qui sont à louer pour ce prix et que quelqu'un va venir sous peu. Après quelques minutes d'attente, arrive à vélo un homme dans la fin de la vingtaine. Il demande si je cherche un logement, mon accompagnateur répond par l'affirmative et demande dans la foulée s'il s'agit du propriétaire. Non, ce n'est pas le propriétaire, il ne fait qu'aider ce dernier car il est locataire du troisième logement de la cour. Il vante les qualités de la chambre à louer, que l'exposition à l'est est bien meilleure que celle de la chambre qu'il occupe – plein sud – ce qui rend le logement bien trop chaud, problème qui ne fera que s'aggraver en été. En effet, je remarque que toutes les vitres de sa chambre sont collées de papier opaque pour limiter la chaleur. Il se plaint à nouveau des frais d'électricité dus au ventilateur, en raison de cette mauvaise exposition avant de revenir à la chambre à louer. Il souligne à plusieurs reprises la taille importante de la chambre, le fait que la cuisine soit séparée, et surtout la présence de l'eau courante. Je remarque intérieurement la présence de la cuisine mais aussi l'absence de toilettes et de salle de bain, même partagées. Je lui dis trouver 2 400 RMB un peu trop élevé car je cherche quelque chose de moins cher que ma colocation actuelle qui est juste dans le même quartier. Il m'interrompt en me disant que je paie sans doute ma chambre 2 000 à 2 200 par mois. Ce n'est pas très loin de la marque et je le lui dis. S'il connaît les prix, dit-il, c'est que beaucoup de ses amis habitent dans le coin. Il poursuit en disant que les colocations « ont aussi beaucoup d'inconvénients » (*ye dai lai henduo de bubian* 也带来很多的不便) et qu'avec une chambre comme la sienne, on est « indépendant » (*duli* 独立). Avant que je ne puisse lui demander des précisions sur ce qu'il entend par là, mon nouvel ami lui demande s'il est possible de payer moins cher. Il lui répond que c'est déjà le prix plancher (*dixian* 底线) que le propriétaire lui a indiqué, et que le prix « normal » devrait plutôt être de 2 600 RMB.

Figure 8 : Chambre à louer comportant une petite cuisine indépendante dans une cour de maisons basses



Quartier de maisons basses proche de Gongti Beilu – 2 400 RMB par mois. Photo personnelle (mai 2014).

Sa chambre, également neuve, ne coûte par comparaison que 1 000 RMB car elle est très petite. Il ouvre alors la porte de sa chambre pour me permettre de comparer. La pièce n'est effectivement pas grande mais laisse toute de même la place à une petite table basse collée à la fenêtre. Le reste est posé à même le sol : caisses au pied du lit, ventilateur, cuiseur à riz et plaque à induction près de la porte (fig.9). Je lui dis que 1 000 RMB correspondrait plus à mes attentes et que c'est un bon prix pour sa chambre. En réponse, il se plaint de l'odeur de neuf que dégage la pièce, en particulier du fait des fenêtres nouvellement posées. Vu ces problèmes d'odeur et de chaleur due au soleil, il estime que sa chambre devrait plutôt coûter 800 ou 900 RMB mais il fait un geste de la main, que j'interprète comme de la résignation.

Figure 9 : Chambre dans un petit bâtiment situé dans une cour entourée de maisons basses



Chambre du quartier de maisons basses proche de Gongtibeilu – 1 000RMB par mois. Photo personnelle (mai 2014)

Comme les espaces évoqués plus haut, le propriétaire ou logeur a ici spécifiquement transformé l'espace pour le louer sous forme de chambres individuelles. Ces efforts d'aménagement sont particulièrement visibles dans le cas de ces chambres, même s'ils peuvent également se révéler contreproductifs, en autres du fait de la piètre qualité des matériaux utilisés donnant lieu à des nuisances, comme c'est le cas pour l'odeur de solvant persistante après rénovation. Nous voyons aussi dans cette cour que l'âge des occupants peut varier beaucoup au sein d'un même type de logement et nous verrons que si une partie importante des habitants de ces logements est jeune et non-pékinoise, cette observation générale est à tempérer.

II — Plus que des liens conceptuels entre ces espaces, des liens établis par les acteurs du logement

Les pages qui précédent mettent en évidence les grandes similitudes qui existent entre les quatre espaces étudiés dans cette thèse, à savoir 1) les colocations dans des appartements, 2) les chambres en souterrain mais également celles disponibles dans 3) les villages urbains et 4) dans les espaces de maisons basses du centre-ville. En effet, on trouve au sein de ces espaces la même organisation en chambres individuelles dont la mise en location est assurée, soit directement par le propriétaire des lieux, soit par un gérant qui agit en son nom et loge souvent sur place. À différents endroits de la ville, avec des prix et des niveaux de confort variables, se trouvent donc des formes comparables de logement qui s'inscrivent dans des espaces variés. La question qui en découle est de savoir si ces formes comparables sont 1) indépendantes les unes des autres ou si elles sont 2) des variations d'un seul et même phénomène. Si je retiens cette seconde hypothèse, c'est que les liens qui rassemblent ces différents espaces ne proviennent pas seulement d'une analyse extérieure et conceptuelle mais sont établis par les acteurs eux-mêmes. Nous verrons ainsi, dans un premier temps, les ponts qui sont créés entre ces différents espaces par les logeurs et les logés avant de nous intéresser, dans un second temps, au rôle joué par la politique de logement mise en place par la Municipalité de Pékin ainsi que par le marché du logement partagé en ligne.

1. Un porteur d'eau et sa femme

16 avril 2014 - Quartier de maisons basses de Shizipo jie.

5) Maisons Basses

Nous avons vu, à l'occasion de la visite de chambres à louer situées dans le quartier de maisons basses, que le jeune voisin chargé de nous faire visiter au nom du propriétaire compare volontiers la chambre qu'il habite avec les colocations disponibles dans les immeubles des environs. Si les prix pratiqués sont comparables entre chambres dans les maisons basses et chambres en colocation dans le même quartier, les caractéristiques varient grandement d'un espace à l'autre, l'indépendance ressentie dans ces maisons basses par notre interlocuteur se faisant au prix de l'absence de sanitaires et donc de la nécessité d'utiliser des toilettes publiques, plutôt que des toilettes partagées au sein du logement. On ne peut pas parler de quartier délabré car certaines de ces structures sont remises à neuf voire entièrement transformées pour les louer. Cependant, il faut remarquer que les conditions de logement sont directement conditionnées par les spécificités du quartier, en particulier la faible d'intégration au réseau d'assainissement.

Figure 10 : Ruelle orientée nord-sud du quartier de maisons basse entre Gongtibeilu et Shizipo jie.



Photo personnelle (mai 2014).

Un autre lien plus direct entre espaces de logements distincts est fait par le porteur d'eau qui m'a accompagné et dont peu a encore été dit. Quand je le rencontre, il m'indique habiter sur place en faisant un signe vers un petit bâtiment de plain-pied semblable aux autres bâtiments du quartier. La porte est ouverte et gardée par un rideau à moitié tiré. Il m'invite à entrer dans une pièce remplie des mêmes bonbonnes d'eau que celles empilées devant le bâtiment et qui ne comporte qu'un bureau et des chaises. J'apprends qu'il vient de Zhangjiakou, au Hebei. Il habite à Pékin depuis une dizaine d'années et loue depuis cinq ans ce qui est non pas son habitation mais un local de stockage. Sa femme, qui est enceinte, vient de Xi'an et fait des allers-retours entre la pièce et l'extérieur, et les regards qu'elle lui jette semblent lui reprocher de parler si longuement. Il reçoit un coup de téléphone : quelqu'un lui commande de l'eau. Il remet à un peu plus tard la livraison pour poursuivre la discussion. Je lui demande alors combien il paie pour son logement et, en guise de réponse, demande si je cherche un endroit où loger. Je saute sur l'occasion et il propose de m'accompagner.

Figure 11 : Ruelle orientée est-ouest du quartier de maisons basses entre Gongtibeilu et Shizipo jie.



Photo personnelle (mai 2014).

Au retour de notre visite, je discute avec mon nouvel ami et lui dis être surpris du prix de ces chambres. Il me dit qu'il est possible de se loger pour moins cher dans le quartier mais en souterrain, mais qu'il ne pense pas que je « puisse le supporter » (*neng jieshou* 能接受). Je lui dis avoir déjà habité en sous-sol et lui demande s'il connaît des gens qui y habitent. Il me confie alors « qu'il y a lui-même encore une chambre » (*nabian hai you fang* 那边还有房). Il précise qu'il habite encore là-bas mais qu'il souhaite déménager dans ce quartier de maisons basses car ils attendent un enfant. S'il m'a amené visiter ces chambres, c'est qu'il les a lui-même visitées mais qu'il ne pouvait pas se permettre

financièrement (*jiage bu neng jieshou* 价格不能接受) d'y loger. Notons que l'expression de ce qui est supportable met ainsi sur le même plan le prix des loyers et les conditions de logement. Les prix du souterrain ne sont pas très différents de la petite chambre, entre 800 et 900 RMB, mais la grande chambre que nous avons visitée est effectivement bien plus chère. Quant au souterrain dans lequel il loge, il se situe dans une la résidence voisine située à l'ouest, Sun City, dont nous avons déjà parlé plus haut.

On peut ainsi voir qu'au sein d'un même quartier – ici les alentours de Xinzhong jie – trois différents espaces que sont les souterrains, les maisons basses et les colocations font figure de choix de logement possibles pour les personnes habitant sur place. Même s'il y a des différences notables entre ces espaces qui expliquent les choix faits – en fonction du prix et de la promiscuité dans ces exemples – ces trois espaces sont rassemblés par leur appartenance à un même champ des possibles. On voit également ce que ce dernier n'inclut pas la location d'un logement entier. Se dessinent ainsi les contours d'une forme de logement bien particulière qu'on retrouve au sein de ces différents espaces, à savoir la location de chambres individuelles.

Il paraît à première vue évident que ces chambres peuvent facilement être distinguées d'un espace à l'autre en fonction de leurs caractéristiques physiques. Une chambre en souterrain implique, par exemple, l'absence de lumière naturelle. Mais cela ne va pas de soi. En effet, au sein de chaque type d'espace, le degré de confort et les caractéristiques physiques varient tant que les conditions de vie sont parfois indiscernables de l'un à l'autre, comme par exemple dans le cas du village urbain et des souterrains.

2. Discussion avec un réparateur d'électroménager

Jeudi 25 juillet 2013 – Shigezhuang (史各庄), village urbain situé dans l'arrondissement de Changping, situé à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest du centre-ville[171].

6) Village urbain

En sortant de mon foyer, je croise le couple qui tient le pressing de l'autre côté de la ruelle. Ils ont une petite trentaine d'années. L'homme est originaire du Hebei alors que sa femme vient du village même. Ils discutent avec Wutong, le réparateur et revendeur d'électroménager d'occasion qui tient la boutique d'à côté et paraît légèrement plus âgé qu'eux. Comme le couple a une course à faire, après quelques minutes, nous restons tous deux sur les tabourets en plastique que le blanchisseur a sorti de sa boutique. Ce n'est que la deuxième fois que nous avons l'occasion de nous parler seul à seul car les patrons des commerces de la rue et des gérants de foyers passent beaucoup de temps ensemble, s'entraidant la journée et tapant le carton le soir. Wutong est le seul du groupe à venir du sud de la Chine, du Jiangsu, ce qui lui vaut d'être souvent moqué pour son accent, à la fois par ses amis mais surtout par les villageois plus âgés.

Je lui fais remarquer qu'il n'y a pas beaucoup de personnes du sud de la Chine dans le village et il me répond qu'effectivement, il n'y a sans doute que « très peu de Cantonnais car ils ne viennent pas à Pékin » (*Guangdong de yinggai henshao. Tamen bu hui dao Beijing* 广东的应该很少. 他们不会到北京来), et même peu de gens du Jiangsu. Pour les premiers, la destination privilégiée est Shenzhen, et pour les seconds Shanghai. Si lui est venu à Pékin, c'est qu'il n'y a que peu de concurrence alors qu'à Shanghai, les gens ne le laisseraient pas faire affaire (*zuo shangye* 做商业) aussi facilement. Il y est bien plus difficile d'ouvrir un commerce comme un restaurant alors qu'il y en a beaucoup dans le village. Ce disant, il énumère les restaurants alentour en me les montrant du doigt, signalant qu'ils sont tenus par des non-pékinois. Il précise ensuite qu'il paie 700 RMB par mois de loyer pour sa boutique et qu'il y dort également. Comme son magasin est rempli à craquer de divers appareils à des stades de réparation variables, je suis surpris et lui dis que je ne savais pas qu'il habitait sur place. Il me répond que comme « [il est] seul et qu'il y a un peu de place libre, autant y habiter » (*wo yi ge ren, you difang jiu zhu zher ba* 我一个人，有地方就住这儿吧). S'il fait du commerce, me dit-il, c'est qu'il n'a pas d'autres choix car « il n'est pas cultivé » (*mei wenhua* 没文化), thème qu'il avait déjà

[171] Carnet de terrain et notes audio du 25 juillet 2013.

abordé lors d'un précédent échange, où il m'avait dit peu utiliser de messageries écrites car il ne se sent pas suffisamment à l'aise à l'écrit[172].

Souhaitant revenir à son évaluation du village, je lui dis ne pas comprendre pourquoi le gouvernement envisage de le raser alors qu'il y a tant d'habitants qui ont besoin de ce type de logements et de commerces. Quelques jours plus tôt, la gérante de mon foyer avait en effet évoqué cette destruction comme une simple question de temps. « Tant qu'il n'y a pas de problème, ils ne s'en occupent pas. Ce sera détruit quand il y en aura » (*bu chushi de hua bu guan, chushi de hua chai* 不出事的话不管，出事的话拆) me répond-il. Il ajoute : « tu vois, ici il y a tout plein de gens qui ont construit des bâtiments et ce serait trop cher [de les compenser]. Dans un premier temps, ils laissent [les gens] habiter ici, et s'il y a un problème, ils raseront » (*zheli you henduo henduo ren jian zheme duo de lou ye tqi gui, xian rang zhu, chuwenti de hua chai* 这里有很多很多人建这么多的楼也太贵，先让住这里，出问题的话拆). Il explique que les bâtiments sont construits sans respecter aucune règle, et que ce n'est pas raisonnable (*heli* 合理) car c'est très dangereux en cas d'incendie. De fait, un foyer complet du village, composé d'un immeuble de six étages a été forcé de fermer l'année précédente en raison du risque incendie causé par les matériaux utilisés[173]. Revenant sur les bâtiments, il critique leur manque de planification (*guihua* 规划), ce qui rend le village chaotique (*luan* 乱). Il précise que les bâtiments sont construits si près les uns des autres que certains manquent de lumière. « Les rez-de-chaussée sont tellement sombres que c'est comme habiter en souterrain » (*heian, jiu xiang zhu dixiashi yiyang* 黑暗, 就像住地下室一样). En effet, les chambres du rez-de-chaussée du bâtiment où je loge sont pour moitié dépourvues de fenêtres et, tout de béton brut, elles sont surtout utilisées par les vendeurs de rue du marché de nuit qui préfèrent ne pas monter d'étages chargés de leur stock. Non seulement Wutong met en lien des espaces de logement distincts mais il met aussi en avant leurs ressemblances physiques. Malgré tout, l'usage de termes spécifiques pour ces différents espaces est une constante et jamais l'un n'est utilisé pour un autre. Il n'y a donc aucune confusion possible entre ces espaces quand bien même ils font partie d'un même tout, désigné par un terme assez vague : celui de « colocation » (*hezu* 合租).

[172] Carnet de terrain, 22 mai 2013.

[173] LIU Ziqin, *Les jeunes diplômés chinois à l'épreuve de la précarité. Mobilités, accès à l'emploi et rapport au travail. Le cas des jeunes migrants qualifiés dans les villages-urbains à Pékin*, Doctorat, Lyon, École normale supérieure, Lyon, École normale supérieure, 2014, p.41.

Figure 12 : Foyers collectifs du village urbain de Dongbanbidian



Photo prise depuis la coursive du troisième étage du foyer montrant la quasi absence d'espace entre les constructions situées sur différentes parcelles. Au centre, on remarque un ancien bâtiment de plain-pied qui n'a pas été détruit au profit de la construction d'immeuble. Photo personnelle (juillet 2013).

Figure 13 : Constructions successives suite à l'agrandissement d'un foyer collectif du village urbain de Dongbanbidian



Escalier extérieur situé sur une terrasse du troisième étage du foyer et menant aux deux étages supérieurs construits *a posteriori*. Photo personnelle (juillet 2013).

3. Gérants d'un foyer en souterrain qui parlent d'ouvrir un foyer collectif dans un village urbain

Figure 14 : Vue de la résidence Qisheng Jiayuan



La station de métro étant en travaux, l'accès à la résidence le plus court se fait en passant à pied par-dessus les rails. Photo personnelle (avril 2012).

Lundi 2 avril 2012 – Arrondissement de Changping, au-delà du 5ème périphérique, à proximité de la station Huoying de la ligne de métro n°13. Souterrain ordinaire situé sous la résidence Qisheng Jiayuan achevée en 2009.

7) Souterrain

Alors que je fouille mon sac à dos pour trouver le badge magnétique qui ouvre la porte extérieure du souterrain, je croise un de mes voisins que j'avais rencontré quelques jours plus tôt dans la salle d'eau commune aux 40 chambres. Il s'agit d'un jeune homme d'environ 25 ans qui habite dans ce souterrain depuis tout juste un mois, soit depuis que le sous-sol a progressivement réouvert en dépit de la fermeture ordonnée par le syndic suite à la tentative du Bureau de la Protection Civile (*Renfangju* 人防局) de faire fermer l'ensemble des souterrains habités sept mois plus tôt. Sur bon nombre de portes des

chambres du souterrain on retrouve d'ailleurs encore les scellés de papier qui ont été apposés à cette occasion. Le jeune homme travaille comme développeur web à Zhichunlu, station qui est très accessible depuis Huoying, car située à une demi-heure en métro[174]. Il m'ouvre la porte et, après une volée de marches, nous arrivons devant la loge des gérants, un couple « de plus de quarante ans », selon la gérante, originaire des environs de Binzhou au Shandong. À la différence de la gérante, son mari possède un *hukou* non-agricole et travaillait comme gardien de parking avant qu'ils ne viennent à Pékin il y a 7 ans[175].

La loge est une petite pièce vitrée d'une dizaine de mètres carrés donnant sur un hall d'entrée qui sert également de cuisine collective. Il est en effet interdit de cuisiner dans les chambres en raison des risques d'incendie, mais personne ne semble utiliser la cuisine hormis les gérants eux-mêmes. Leur loge est équipée d'un lit double, d'une table basse, de petits tabourets, d'une télévision et surtout d'un deuxième écran qui retransmet les images de la dizaine de caméras surveillant chaque couloir du souterrain. Le jeune homme leur dit d'un ton désolé qu'il souhaite finalement encore habiter un ou deux jours sur place et le gérant le rassure en lui disant que cela ne pose pas de problème. Il emprunte ensuite le couloir qui s'enfonce vers les chambres et je lance la conversation avec la gérante pendant que son mari s'occupe de touiller le repas du soir : un étouffé d'ailes de poulet avec du chou chinois. Celui-ci m'invite à partager leur repas mais je refuse en disant avoir déjà mangé. Il reçoit alors un coup de téléphone de quelqu'un qui cherche l'adresse pour visiter une chambre. Je leur fais remarquer qu'à chaque fois que je suis chez eux, il y a de nouveaux locataires et que le commerce a l'air de bien redémarrer. La gérante me répond en riant que « ça ne va pas mal » (*hai bucuo* 还不错), qu'ils sont « presque complets » (*zuman le* 租满了) mais qu'il reste encore quelques chambres libres. La location des chambres a donc été rapide car seules sept d'entre elles étaient habitées à mon arrivée trois semaines plus tôt[176].

À peine le gérant a-t-il raccroché qu'un homme d'une trentaine d'années, grand et solidement bâti entre dans la loge. Il habite depuis quelques jours dans la chambre voisine de la mienne avec sa copine qui travaille comme esthéticienne. En le voyant, le gérant lui demande s'il vient payer et l'homme grommelle pour lui signifier que oui. Alors que le gérant prend son carnet et commence à détailler les frais, l'homme le coupe d'un ton dédaigneux : « c'est combien ? ». Le total est de 400

[174] Carnet de terrain, 28 mars 2012.
[175] Carnet de terrain, 16 mars 2012.
[176] Carnet de terrain, 16 mars 2012.

RMB et l'homme pose négligemment les billets sur la table à manger avant de se saisir du reçu que le gérant s'est empressé de griffonner. Après un grognement en guise de remerciement, il quitte la loge sans un regard.

De l'animation sur un des écrans de contrôle attire l'attention du gérant et celui-ci commente avec sa femme la présence de deux personnes qui se parlent dans la salle d'eau. Malheureusement les gérants parlent en dialecte du Shandong et je n'arrive pas à saisir leur échange qui dure pourtant une bonne minute. À la fin de celui-ci, je demande au gérant s'il n'est pas fatigué à force de regarder l'écran toute la journée. Il me répond que non, qu'il n'a pas grand-chose d'autre à faire, qu'il peut se reposer – il me désigne le lit de la main – s'il est fatigué au cours de la journée et qu'il sort de temps en temps quand il s'ennuie. Pour faire la conversation, je lui demande où il va se balader et il me dit qu'il va de temps en temps rendre visite aux gens de son village (*laoxiang* 老乡) qui habitent la même résidence. Qu'il me dise ne pas avoir grand-chose à faire de la journée me rappelle une discussion avec la gérante qui pestait en lavant comme tous les soir, le sol du couloir, que non seulement elle devait travailler la journée en dehors du souterrain mais qu'elle devait en plus faire le ménage le soir alors que son mari ne faisait rien de la journée[177] .

La personne qui avait appelé arrive et hèle le gérant de l'extérieur et celui-ci s'absente pour lui faire visiter la chambre. Pendant ce temps, je parle avec la gérante et lui dis avoir rencontré une de ses compatriotes (*laoxiang* 老乡) dans la salle d'eau alors qu'elle était en train d'y faire sa lessive. Il s'agit d'une jeune femme d'une trentaine d'années au teint hâlé qui m'avait dit avoir tout juste emménagé et vouloir « faire du business » (*shangye* 商业) à Pékin. Elle n'était venue à la capitale qu'une seule fois comme touriste et habite ici car les gérants sont de sa famille (*qinqi* 亲戚). En fait de business, elle envisage d'ouvrir soit un petit hôtel (*zhaodaisuo* 招待所) soit un souterrain[178]. La gérante me dit ensuite que, pour l'instant, cette parente va travailler dans un hôtel situé à l'est du troisième périphérique, qui appartient aussi à des personnes de son village. Comme la gérante m'avait raconté avoir tenu un hôtel auparavant, je lui demande s'il s'agit bien du même. Elle me détrompe en me disant que leur hôtel a été rasé par les autorités et qu'il était situé au niveau du quatrième périphérique. Elle enchaîne en disant que beaucoup de personnes originaires de son village travaillent dans ce domaine à Pékin et que, par exemple, sur les 11 souterrains habités que compte la résidence, 7 d'entre sont tenus par ses

[177] Carnet de terrain, 16 mars 2012.
[178] Carnet de terrain, 27 mars 2012.

« compatriotes » (*laoxiang* 老乡). Je lui dis que c'est bien pratique et elle renchérit en disant que c'est pratique pour s'organiser (*hao banshir* 好办事儿) et que comme ils sont compatriotes, ils s'entraident (*huxiang bangzhu* 互相帮助). Sans doute cette entraide a-t-elle joué un rôle dans la réouverture discrète des souterrains malgré l'interdiction.

Quelques jours plus tôt, la gérante m'avait appris qu'ils avaient loué le souterrain pour une durée de six ans mais que la fermeture administrative de celui-ci avait eu lieu peu de temps après la fin de leurs travaux d'aménagement. Elle me dit qu'elle et son mari ont en effet transformé le souterrain à leur frais en cloisonnant les chambres, plâtrant les murs, et en posant du carrelage au sol car avant tout était « tout noir » (*heian* 黑暗). Elle ajoute être fière que cet aménagement tienne si bien un an après et me montre les murs pour que je remarque l'absence de traces d'humidité. Elle précise que ce souterrain est un peu plus haut de plafond que ceux d'autres résidences car la construction remonte à moins de trois ans. La fermeture du souterrain, à peine celui-ci ouvert, a été un coup dur financier qui l'a poussée à trouver du travail comme réceptionniste dans un hôtel à Xizhimen, travail qu'elle continue d'assurer entre 7 à 12 heures par jour pour un salaire de 2 000 RMB par mois[179].

Un après-midi, alors que sa femme travaille à l'hôtel, je parle avec le gérant de ses projets. En effet, échaudé par cette fermeture, le gérant me dit réfléchir à l'éventualité que le syndic (*wuye* 物业) n'autorise plus les locations en sous-sol à l'échéance de ce bail. Il prévoit alors de faire construire un foyer collectif (*gongyu* 公寓), sans en préciser l'emplacement, avec des chambres individuelles qui comporteraient kitchenette et toilettes. Je lui fais remarquer que l'investissement pour ce type de construction serait sans doute important, ce à quoi il me répond que « bien entendu », mais que ce type de chambre « pourrait se louer au moins 1 000 RMB par mois ». Quant aux projets de plus long terme, la gérante m'avait dit considérer impensable de rester durablement à Pékin à cause du prix des logements pour lequel il faut compter au moins trois millions[180].

Nous parlons à nouveau du souterrain et je lui demande quelle est la différence entre un souterrain ordinaire comme le sien et les « constructions de la défense civile » (*renfang gongcheng* 人防工程). Plutôt que d'utiliser ce dernier terme, il me répond qu'il est interdit de louer les « abris antiaériens » (*fangkongdong* 防空洞) car ils sont destinés à la protection en cas de guerre et il faut donc

[179] Carnet de terrain, 16 mars 2012.
[180] Carnet de terrain, 26 mars 2012.

que le pays puisse les utiliser. On ne peut donc les utiliser que pour du stockage (*cang dongxi* 藏东西). Bien qu'ayant observé de très nombreuses exceptions à ce qu'il présente comme une règle générale, je me garde de lui faire remarquer. Il me dit que les souterrains ordinaires en revanche appartiennent en général pour partie aux « propriétaires » (*yezhu* 业主) et pour partie au syndic. Je lui demande si lui paie tout au syndic et il ne me répond pas directement. Il me dit que le cas des souterrains de cette résidence est particulier car tout appartient au syndic, car les propriétaires de l'immeuble n'ont pas voulu acheter de parts dans les souterrains. Je lui demande ensuite ce qui a causé la fermeture de son souterrain. Il m'explique que les propriétaires des logements en surface craignent que trop de monde habitent la résidence et s'inquiètent également des risques d'incendie.

La télévision dans la loge est allumée une bonne partie de la journée et pendant notre discussion avec le gérant, un reportage passe sur les habitations à loyer modéré (*lianzufang* 廉租房). Curieux de savoir ce qu'il en pense, je lui demande de quoi il s'agit et il m'explique que ce sont des « chambres partitionnées » (*geduan* 隔断) mais dont les toilettes et les cuisines sont communes. Il souligne que comme les gens qui y logent ne se connaissent pas, ces logements sont très sales car personne ne s'occupe du ménage. Il revient alors sur son projet de foyer et insiste sur le fait que s'il crée des logements, chacun aura ses toilettes et sa cuisine. Je lui dis ne pas bien connaître les habitations à loyer modéré et mieux connaître les *hezu* (合租) . Il rit et me dit que oui, tout est appelé *hezu* et que, par exemple, l'annonce pour les chambres qu'il loue en sous-sol sont référencées par le site 58tongcheng dans cette catégorie même s'il considère que le terme « n'est pas approprié » (*heshi* 合适).

Même si le terme *hezu* – signifiant littéralement « colocation » – ne convient effectivement pas pour décrire les chambres individuelles qui sont mises en location dans ce souterrain comme dans les autres espaces décrits dans ces pages, le fait qu'il soit utilisé en ligne comme opposé à celui de « location complète » (*zhengzu* 整租) pointe vers l'existence d'un marché spécifique, celui de la location de chambres individuelles au sein d'un espace partagé. Nous reviendrons dans la troisième partie de ce chapitre sur ce marché secondaire de l'immobilier et son importance. Contentons-nous pour l'instant de revenir sur le terme de *hezu* pour signaler que si ce terme est imparfait pour décrire la réalité physique de l'organisation de l'espace, il décrit en revanche très bien l'usage qui en est fait par ses habitants. En effet, si les chambres sont prévues comme individuelles, elles sont très souvent des espaces de cohabitation et de colocation entre amis.

4. Une mobilité résidentielle descendante ? Un coiffeur habitant en souterrain

Ce type de colocation au sein d'une même chambre peut se décliner par l'ajout d'un lit au sein de la même pièce ou encore par le fait de dormir dans le même lit. C'est le cas pour deux jeunes hommes qui occupent une chambre voisine de la mienne dans le même souterrain que celui dont nous venons de parler.

Dimanche 18 mars 2012 – Arrondissement de Changping, souterrain sous la résidence Qisheng jiayuan.

8) Souterrain

Xiao Sun a 23 ans et vient de Shijiazhuang au Hebei. La chambre d'environ 8m² qu'il occupe avec son ami sichuanais, coiffeur comme lui, coûte 300 RMB par mois et est quasiment similaire à la mienne avec une porte en contreplaqué gardée par un petit cadenas, un compteur électrique à l'extérieur, un sol carrelé et des murs peints de blanc ainsi qu'une fenêtre qui donne sur un étroit puits de lumière aboutissant sur l'extérieur, trois mètres plus haut. Bien qu'en sous-sol, ces chambres en façade de l'immeuble bénéficient ainsi de lumière naturelle, même indirecte, ce qui réduit l'impression d'enfermement qu'on peut avoir dans les autres chambres. Ces dernières sont vitrées vers le couloir et également moins chères de quelques dizaines de RMB. La contrepartie des chambres en façade est cependant qu'elles sont plus froides car moins isolées de l'extérieur, ce qui se ressent vite du fait de l'absence de chauffage. Aussi, Xiao Sun et son ami utilisent-ils une couverture chauffante qu'ils étalent sur le lit en guise de matelas. Leur chambre est munie d'un lit double pour tout mobilier mais est bien encombrée d'une collection de sacs et de valises à roulettes et le carrelage du sol est généralement couvert des mégots de cigarette accumulés pendant la journée.

Figure 15 : Photo de la chambre en souterrain occupée pendant les recherches.



La pièce bénéficie d'une fenêtre donnant vers l'extérieur et un puit de lumière construit en façade d'immeuble. Le niveau du sol se trouve à plus d'un mètre au-dessus du niveau du plafond. On remarque que le sommier est emballé de cellophane par les gérants afin de le protéger. Photo personnelle.

Xiao Sun est revenu à Pékin après un an passé en Mongolie intérieure. Son salaire y était plus élevé qu'à Pékin – jusqu'à 5 000 RMB par mois contre 4 000 à Pékin – mais le coût de la vie y était également plus élevé. Pour Pékin, il compte un minimum de dépenses de 300 RMB par mois pour le logement, deux repas à 10 RMB par jour et 5 RMB par jour pour le transport[181]. La raison pour laquelle il a quitté la Mongolie intérieure, en dehors de la cherté de la vie, est qu'il n'avait pas « d'espace pour se développer » (*fazhan kongjian* 发展空间) dans le salon de coiffure où il travaillait. Bien que « toujours premier arrivé et dernier parti », son investissement n'a pas été reconnu par son patron de l'époque et il a donc « perdu espoir » (*shiwang* 失望) et a décidé de retourner à Pékin où il avait travaillé un an[182].

[181] Carnet de terrain, 18 mars 2012.
[182] Carnet de terrain, 7 avril 2012.

Je rencontre Xiao Sun alors qu'un second ami, coiffeur également et originaire de l'Anhui, l'aide à emménager. Après les présentations sur le pas de nos portes, je suis rapidement invité à entrer m'assoir sur le lit et nous fumons tous les trois en parlant. Xiao Sun suit une formation de quelques semaines qui coûte 3 000 RMB afin d'améliorer sa technique de coupe et son ami est un ancien collègue du salon de Pékin où ils travaillaient un an plus tôt. Comme Xiao Sun, il vient de revenir à Pékin et cherche visiblement du travail. Tous deux discutent des différents salons de coiffure qu'ils connaissent en mesurant leurs points positifs et négatifs. Ils se plaignent de la nécessité des danses collectives organisées par les salons tous les matins et de l'attitude des managers et de leurs abus. Xiao Sun nous dit que dans certains salons, il faut payer même 500 RMB de formation à la prise de fonction, ce qu'il trouve visiblement injuste, mais son ami balaie le problème en lui disant que c'est normal. Quant aux horaires, ce dernier explique que les heures supplémentaires le soir, parfois jusqu'à très tard – soit 22h ou plus tard – permettent d'être mieux rémunéré mais il faut cependant calculer avec les frais de transport car il n'y plus de métro le soir pour rentrer et il faut dans ce cas peut-être payer un taxi. De la même manière, habiter plus près du salon permet d'éviter les frais de transport mais les loyers sont plus chers car les meilleurs salons sont plus proches du centre-ville.

Ils s'interrogent tous deux sur la possibilité de faire carrière dans un salon renommé pour pouvoir espérer obtenir un meilleur salaire. Son ami ajoute que, sans relations, c'est de toute manière impossible mais Xiao Sun n'est pas tout à fait d'accord. À plusieurs reprises, ils disent s'inquiéter de leur avenir dans cette branche, précisant que passé 40 ans, on ne trouve plus de travail parce que l'apparence est un facteur déterminant. Xiao Sun ajoute qu'il faut par exemple faire une certaine taille pour obtenir un bon boulot dans ce domaine et revient sur cette limite de 40 ans. Son ami compte que cela leur laisse 17 ans pour réussir (*fazhan* 发展) et qu'en plus du travail, il faut avoir tout accompli à cet âge (*suoyou dou wancheng* 所有都完成), à savoir avoir un appartement et être marié. Il plaisante en disant, si on n'y arrive pas, « on rentre au village » (*hui laojia* 回老家) ce qui fait rire son ami. Tous deux tombent d'accord sur la très grande pression que cela représente (*yali hen da* 压力很大). Xiao Sun poursuit en disant qu'en plus, il n'a « plus de terres au village et donc rentrer pour les cultiver (*zhongdi* 种地) n'est pas trop possible » ; son ami de l'Anhui dit que sa famille en a encore, suite à quoi la conversation connaît un temps d'arrêt. Soudain sérieux, Xiao Sun dit avoir réfléchi plusieurs fois à abandonner le métier mais n'avoir rien trouvé d'autre à faire, donc autant continuer à faire ce boulot (*haishi gan zhege* 还是干这个) et puis, il est encore jeune donc autant « encore tenter sa

chance » (*hai shi yi shi* 还试一试). Peu de temps après, les deux amis repartent pour chercher le reste des paquets qu'ils n'avaient pas pu transporter au premier voyage.

Deux semaines plus tard, à l'occasion d'un dîner avec Xiao Sun, j'apprends que c'est la première fois qu'il habite dans un souterrain[183]. Quand je lui demande où il habitait avant, il fait un signe de la main vers le haut pour signifier qu'il habitait dans les étages d'un immeuble. Il s'agissait d'une colocation avec « beaucoup de monde » (*hao duo ren* 好多人) précise-t-il. Il habitait alors en Mongolie intérieure avec son ex-copine originaire du Jiangxi, avec laquelle il a rompu car elle gagnait bien plus que lui et souhaitait manger dans des restaurants qu'il ne pouvait pas se permettre de payer. De retour à Pékin, comme il ne connaissait personne en dehors de son ami sichuanais, celui-ci lui a proposé d'habiter avec lui. Je lui demande s'il ne se sent pas trop à l'étroit (*ji* 挤) à dormir à deux dans un lit. Il me rassure de manière un peu laconique en disant qu'il n'a de toute manière « pas trop d'attentes » en ce qui concerne son logement, que s'il peut dormir, c'est tout ce qui compte. En effet, Xiao Sun se plaint plusieurs fois d'avoir du mal à dormir et quand je le revois, quelques jours plus tard, il me dit n'avoir pas pu fermer l'œil avant 4 heure du matin[184]. Ce manque de sommeil porte à conséquence car il s'étonne d'être si « paresseux » (*lan* 懒) depuis son arrivée à Pékin par rapport au dynamisme qu'il avait en Mongolie intérieure. Il a en effet loupé plusieurs jours de formation, faute de s'être réveillé à temps. S'il espère quitter le souterrain le plus rapidement possible, il pense que ça ne se fera cependant pas avant deux ou trois mois, le temps que sa technique de coupe s'améliore[185].

L'arrangement du partage de lit avec son ami qui était présenté comme temporaire est donc appelé à se prolonger un certain temps, sans qu'une date ne soit fixée pour y mettre un terme. Cette prolongation d'une situation jugée supportable parce que transitoire se retrouve dans l'ensemble des espaces de logement et consiste en ce que nous appelons « dilatation du temporaire » dans le dernier chapitre de cette thèse. Nous avons vu un cas de mobilité résidentielle ascendante – au sens propre comme au sens figuré – pour le porteur d'eau cherchant à quitter un souterrain pour loger dans une maison basse. Nous avons ici avec Xiao Sun l'exemple d'une mobilité résidentielle descendante car, après avoir habité dans les étages d'un immeuble dans une chambre en colocation partagée avec sa petite amie, il partage ensuite un lit dans une chambre en souterrain avec un ami comme conséquence d'une nouvelle étape migratoire. Notons que si je parle de mobilité descendante en référence aux

[183] Carnet de terrain, 3 avril 2012.
[184] Carnet de terrain, 6 avril 2012.
[185] Carnet de terrain, 7 avril 2012.

souterrains, c'est que ceux-ci sont généralement considérés comme le pire espace de logement par ceux qui les ont étudiés et nous verrons qu'un stigmate particulier est attaché au fait d'y loger. Enfin, si les trajectoires résidentielles et migratoires ainsi que l'entraide prennent souvent appui sur une même origine géographique voire familiale, comme dans le cas des gérants du souterrain, on voit à quel point ces trajectoires, et les réseaux de solidarité qui leur sont liés pour Xiao Sun, sont basés sur une expérience professionnelle[186] et des origines géographiques extrêmement variées. Enfin, loin d'être une rare exception, le partage d'une même chambre voire d'un même lit entre amis, non pas seulement pour dépanner quelques nuits mais pour plusieurs mois et à frais partagés, est une pratique extrêmement courante dans tous les espaces étudiés, ce qui légitime encore plus l'utilisation *ad hoc* du terme *hezu* pour qualifier la location de ces chambres dites individuelles et de ces lits.

III — Des liens établis par le marché et par l'État

On a vu que des liens entre ces espaces de logement sont établis de l'intérieur par leurs acteurs. Il y a cependant d'autres acteurs et aspects qui ont un rôle puissant sur ces espaces en ce qu'ils structurent fortement leur existence : l'État, principalement à travers les politiques municipales, et le marché immobilier rendu particulièrement visible par son existence en ligne. Ces deux aspects seront repris de manière bien plus détaillée dans la suite de cette thèse. Nous nous contenterons donc d'évoquer ici ce en quoi leur action rassemble ces espaces en un même objet.

[186] LIU Xue, CHAUVAC Nathalie et CARNINE Julia, « L'insertion professionnelle des diplômés chinois : une analyse par les chaînes relationnelles », *Sciences de la société*, n°104, Presses Universitaires du Mirail, 2019.

1. Annonces internet – Création du marché du logement partagé et comment nommer ces espaces

Le site 58tongcheng dont nous avons parlé avec le gérant du souterrain mentionné plus haut est un des portails de petites annonces les plus importants du pays et possède des pages dédiées pour toutes les grandes villes de Chine. Il propose entre autres des biens à vendre, des emplois à pourvoir et, en ce qui nous concerne, un grand nombre d'annonces immobilières. Contrairement à l'aspect daté de la page d'accueil de ce site qui n'est qu'une page de liens, dans sa mouture pékinoise, 58tongcheng est très dynamique[187], en particulier pour ce qui est des annonces immobilières. Le site est gratuit pour les annonceurs comme pour les personnes consultant ces annonces. Le site profite financièrement des revenus publicitaires ainsi que des offres payantes visant à améliorer le référencement des annonces. Tout le monde peut y publier une annonce, professionnels comme particuliers, la seule condition étant une inscription, elle aussi gratuite, au site. La prise de contact entre annonceur et locataire potentiel passe le plus souvent par téléphone mais aussi parfois par le biais de WeChat (*Weixin* 微信), une application pour téléphone de messagerie instantanée particulièrement utilisée en Chine.



Figure 16 Capture de la page d'accueil du site 58同城.

Encadré en rouge le lien vers les annonces pour des logements partagés. Encadrement et désaturation ajoutés par l'auteur. Source : http://bj.58.com/, accédé le 13/04/2016

[187] Les remarques au sujet de ce site concernent la version qui était en ligne au début de l'année 2016 soit au moment de la production des données. Certaines des évolutions depuis cette date sont mises en avant mais, à la date d'écriture de ces lignes, l'essentiel de la structure du site est inchangé et celui reste actif.

Les annonces immobilières sont organisées suivant plusieurs catégories (*fig.16*) parmi lesquelles les locations résidentielles (*fangwu chuzu* 房屋出租) qui sont divisées en deux sous-catégories : les locations « entières » (*zhengzu* 整租) et les « colocations » (*hezu* 合租). La catégorie *hezu*, telle qu'elle apparaît sur le site, semble à première vue être définie négativement par opposition avec les locations d'appartements entiers. On pourrait donc être tenté de n'y voir qu'une catégorie attrape-tout et de la considérer seulement comme une solution *ad hoc* à une contrainte technique. S'agit-il donc d'une sorte de catégorie « autres locations » qui regrouperait toutes les locations qui ne sont pas des appartements entiers sans plus de cohérence intrinsèque ? Le terme *hezu* qui a été choisi pour désigner cette catégorie ne reflète pourtant pas une simple opposition avec le terme *zhengzu* (整租). Z*hengzu* est une contraction de « location entière », *zhengti zufang* (整体租房) ou *zhengti chuzu* (整体出租) selon qu'on parle du point de vue du locataire ou du loueur. Un antonyme rigoureux serait donc « location partielle » – terme qui existe par ailleurs (*fenzu* 分租) – or c'est le terme *hezu* qui peut être traduit littéralement par « colocation » qui a été préféré. L'accent est donc mis sur un aspect différent du simple critère physique du logement, à savoir celui de la cohabitation entre locataires. Ce critère confère donc une définition positive à cette catégorie même s'il reste implicite. *Hezu* regroupe alors tous les « logements partagés » où la location d'une unité d'habitation est partagée entre plusieurs locataires. Ainsi, *hezu* peut être compris comme la location de chambres individuelles ou de lits, quel que soit l'espace dans lequel ceux-ci se situent. Cela inclut donc à la fois les chambres constitutives des appartements situés dans des immeubles d'habitation et celles qui ont été ajoutées par partition de l'espace (*geduan* 隔断) mais aussi les chambres individuelles des souterrains (*dixiashi* 地下室), celles des foyers (*gongyu* 公寓) situés dans les villages urbains (*chengzhongcun* 城中村) et celles des quartiers de maisons basses (*pingfang* 平房) du centre-ville et des interstices. *Hezu* rassemble donc pour les annonces en ligne tous les espaces de logement qui font l'objet de cette thèse et nous fournit un terme particulièrement utile pour les évoquer de manière concise.



Figure 17 : Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城.

Sur le portail, le lien associé au terme *hezu* mène à une page permettant une recherche par mot clé au sein de cette catégorie d'annonces (cf. figure 17). Cette recherche par mot clé permet par exemple de choisir une zone géographique, des spécificités physiques du logement, des conditions de location ou un mélange de plusieurs critères. Sur cette page, il y a également des liens qui permettent de choisir automatiquement des modes d'interrogation de la base de données sur laquelle repose le site. Il y a ainsi des fourchettes de prix (montant par tranche de 500 RMB jusqu'à 3 000 RMB), des types de chambre - chambre principale *zhuwo* (主卧), secondaire *ciwo* (次卧) ou partitionnée *geduan* (隔断) - des modes d'occupation - chambre complète *danjian* (单间) ou simple lit *chuangwei* (床位) - ou encore par quartier de Pékin. À côté de ceux-ci un autre lien intitulé « *Où habiter* » (住哪) (*fig.17, encadré 1*) ouvre une liste intitulée « Où est-ce que tout le monde habite » (*Dajia dou zhuna ?* 大家都住哪儿) incluant entre autres un lien intitulé « souterrain » (地下室) (*fig.17, encadré 2*).



Figure 18 : Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城.
Source : http://bj.58.com/hezu/, accédé le 13/04/2016

Cliquer sur un de ces liens préremplit le formulaire de recherche et filtre les annonces suivant les critères déterminés. Dans le cas du lien *« souterrain »*, la recherche est ainsi limitée aux annonces dont le prix est inférieur à 1 000 RMB et qui comprend le terme « souterrain » dans le corps de l'annonce (fig.18). Il en va de même pour les liens vers les différents types de chambre et modes d'occupation. L'architecture du site fait que s'il est possible d'isoler les annonces appartenant à certains espaces et formes de logement par le biais de ces filtres, toutes sont réunies au sein de la catégorie générale *hezu*. Ce mode de filtrage illustre également la porosité de nombreuses sous-catégories d'annonces qui ne peuvent être distinguées qu'à l'aide de plusieurs facteurs utilisés conjointement, comme l'illustre l'exemple des souterrains. Notons cependant que cette fonctionnalité disparait du site avant le début de la collecte de données. Il faut également souligner que le 58tongcheng n'est pas isolé dans le choix de cette catégorisation. Ses concurrents directs, au premier rang desquels le site ganjiwang (赶集网), qui a été étudié par Annette Kim et Julia Harten[188] dans le cadre d'une étude quantitative sur les chambres en souterrain à Pékin et Shanghai, utilise le terme *hezu* exactement de la même manière. Cela montre donc qu'il existe une section spécifique du marché de l'immobilier locatif tel qu'il est reflété par ces services en ligne.

[188] KIM Annette M., « Hidden City: Beijing's Subterranean Housing Market », *Land Lines*, Vol. 10, 2014, 2-7; KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158; KIM Annette M. et HARTEN Julia, *The Underground City* : *Comparison of Shanghai and Beijing's Subterranean Housing Markets*, 2016 World Bank Conference on Land and Poverty.

2. Politiques municipales

La location de chambres individuelles et de lits au sein des différents espaces étudiés n'est cependant pas rassemblée en un même objet par le seul marché : elle l'est également par l'État ou tout du moins par la Municipalité de Pékin. Dans certains cas, les politiques municipales ont connu une phase d'incitation à la transformation de ces espaces en logement comme pour les souterrains par exemple. Toutefois, progressivement, suivant une chronologie à l'origine propre à chaque espace, tous les espaces dans lesquels se trouvent des chambres individuelles à louer se sont vus ciblés par des politiques particulièrement restrictives : expulsion et destruction des villages urbains et des zones de maisons basses interstitielles, condamnation des souterrains et destruction des transformations opérées au sein des immeubles d'habitation afin d'y multiplier le nombre de chambres à louer.

Dans un premier temps, ces quatre espaces de logement ont donc été ciblés séparément avant d'être regroupés par paires. Il y a tout d'abord eu les campagnes visant les « bâtiments construits illégalement » (*weijian* 违建) qui ont regroupé au cours d'un même mouvement à la fois les bâtiments des interstices urbains et ceux des villages urbains. Ensuite, une campagne de lutte contre les locations à haute densité (*qunzufang* 群租房) qui inclut à la fois les colocations dans les immeubles d'habitation et les chambres individuelles en souterrain, ces derniers étant alors rebaptisés « locations à haute densité de souterrains » (*qunzu dixiashi* 群租地下室).

Enfin, depuis 2017, tous ces espaces sont ciblés conjointement entre autres avec la dénomination « population de faible qualité » (*diduanrenkou* 地段人口) dont l'utilisation montre indirectement que la catégorie « migrante » n'est peut-être plus aussi opératoire, qu'elle l'a été par le passé, même à des fins stigmatisantes. Ainsi, même si ces espaces ont une histoire différente, il leur est promis par la municipalité un avenir commun : leur destruction.

On a vu que dans leur organisation interne comme dans les liens qui sont fait entre eux par leurs différents acteurs, internes comme externes, ces quatre espaces de logement forment à Pékin un même objet cohérent. Nous choisissons de le nommer « logement partagé » sur la base de la traduction du terme chinois *hezu* (合租) qui insiste sur une des caractéristiques principales de ce type de logement, à savoir le partage de l'espace. Les pages qui suivront seront donc l'étude du logement partagé et de ces acteurs au sein de ces quatre espaces que sont 1) les colocations dans des appartements, 2) les chambres en souterrain 3) les villages urbains et, enfin, 4) les espaces de maisons basses du centre-ville.

CHAPITRE 3 : CO-LOUER À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

Dans le deuxième chapitre de cette thèse, nous avons montré que les quatre espaces étudiés – villages urbains, souterrains, zones de maisons basses et colocations dans les immeubles d'habitation – appartiennent à un même ensemble qui forme un marché secondaire de l'immobilier locatif tourné vers la location de chambres et de lits et que nous désignons sous le terme de « logement partagé ». Ce marché est particulièrement visible en ligne sur des sites de petites annonces qui comptent chaque jour plusieurs milliers de nouvelles annonces. Aussi, dans ce chapitre, bien plus que dans les précédents, nous nous appuierons sur l'exploitation des données de ce terrain numérique pour quantifier et illustrer les caractéristiques de ces logements qu'il nous semble nécessaire de souligner.

Un trait singulier des espaces de logement que nous étudions est qu'on trouve en leur sein une imbrication d'espaces de plus en plus petits qui, pourtant, impliquent à chaque échelle des relations de logeur à logé. Qu'on prenne une extrémité de l'échelle – le partage de lit – ou l'autre extrémité – la location d'un immeuble entier – on assiste non seulement à un empilement des rapports de cohabitation mais également des rapports locatifs avec ce que cela implique de distances, de proximités et d'asymétries dans les relations interpersonnelles. Aussi, afin de tirer au clair l'écheveau de ces rapports locatifs et de cohabitation, nous décrirons les traits saillants de chacune de ces strates telles qu'elles apparaissent dans les données produites. Après ce voyage strate après strate, de l'intérieur des logements vers l'extérieur et la ville, nous rassemblerons les caractéristiques principales qui structurent ces logements, en particulier les conditions de location ainsi que des points récurrents ou transversaux à ces strates et aux différents espaces de logement.

I — Recherche de logement et données produites par une étude en ligne

Plusieurs études sur les espaces de logement que nous avons étudiés ont tiré parti de données issues de ce type de sources. La première étude de ce type réalisée par Annette Kim entre 2012 et 2013 porte sur Pékin et plus spécifiquement sur les logements souterrains et s'appuie sur le site internet ganjiwang, similaire en structure à celui que nous avons choisi d'utiliser[189]. Cette étude a ensuite été approfondie par la même auteure au moyen d'une analyse quantitative des données produites[190]. Annette Kim, par ces études, met en lumière plusieurs facteurs d'importance concernant ces logements, et en premier lieu le nombre grandissant[191] à l'époque des logements souterrains à Pékin, et ce, malgré les politiques municipales qui les ciblaient directement. Elle souligne également que ces logements ne sont pas concentrés dans un ou quelques quartiers de Pékin mais se retrouvent au contraire dans l'ensemble de la ville expliquant ce fait par l'importance de la distance au lieu de travail comme facteur de choix du logement. D'autres travaux ont été réalisés par la même auteure[192] et par Julia Harten en 2016[193], et portent non plus sur les logements souterrains à Pékin mais sur les locations de lits[194] à Shanghai et reposent sur le site 58tongcheng. En d'autres termes, ces études, à l'image des études sur le logement partagé en général, se sont intéressées à une forme du logement partagé en particulier. C'est le choix opposé que nous avons fait pour cette étude numérique car il nous paraissait utile et important de resituer les données spécifiques à chaque espace de logement dans l'ensemble de celles disponibles sur ce marché en ligne. Avant d'utiliser les données particulièrement foisonnantes produites par ce terrain numérique, une précision s'impose. Chercher un logement dans un des espaces de logement partagé par le biais d'internet est certes très courant mais n'est néanmoins pas la seule manière disponible pour les locataires potentiels. Aussi passerons nous rapidement en revue les autres modes de recherche d'un logement afin de distinguer le logement partagé tel qu'il existe à Pékin du logement partagé tel qu'il est visible en ligne.

---

[189] Sur les choix effectués pour la production de ces données numériques, voir l'annexe 1.

[190] KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

[191] Tendance remarquée par d'autres auteurs. Voir en particulier HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

[192] KIM Annette M. et HARTEN Julia, *The Underground City* : *Comparison of Shanghai and Beijing's Subterranean Housing Markets,* 2016 World Bank Conference on Land and Poverty.

[193] HARTEN Julia Gabriele, *Crowded with potential: housing and social mobility strategies among China's educated migrants*, PhD, University of Southern California. School of Policy, Planning and Development, Los Angeles, 2020 ; HARTEN Julia Gabriele, KIM Annette M. et BRAZIER J. Cressica, « Real and fake data in Shanghai's informal rental housing market: Groundtruthing data scraped from the internet », *Urban Studies*, n°9, Vol. 58, 2021, pp. 1831–1845.

[194] Une des fonctionnalités du site 58tongcheng lors de cette étude permettait de sélectionner les annonces de lits parmi l'ensemble des annonces de colocations.

1. Usagers et stratégies en ligne

Notons tout d'abord que l'usage des outils numériques est loin d'aller de soi pour les habitants qui sont soit peu équipés[195], soit peu à l'aise avec ces outils en général ou qui ne savent pas bien lire ou écrire. Par exemple, Wutong, le réparateur d'électroménager – rencontré au village de Shigezhuang et mentionné dans le premier chapitre – ne possède pas de smartphone et n'utilise pas les messageries « par manque d'éducation » selon lui, niveau d'éducation qui ne lui permet que d'écrire « trois caractères à la minute ». Wutong n'est pas le seul de nos interlocuteurs à souligner de la sorte un niveau d'éducation qu'il juge faible comme manière de gérer un stigmate en préemptant la divulgation de cette information. Cette approche est particulièrement courante quand il s'agit de déficience à l'écrit ou à l'oral par rapport au chinois standard[196]. Au-delà des exclus de ces outils, ce qui est visible en ligne est déformé par l'intensité de l'usage qu'en font les logeurs professionnels, au premier rang desquels les agents immobiliers[197]. Dans l'ensemble des annonces collectées, près de 57% sont des annonces mises en ligne par des agents immobiliers déclarés comme tels ou que nous avons pu identifier sur la base de la répétition de leur numéro de téléphone d'une annonce à l'autre[198]. Comme le notent Gilles Guiheux et Pierre-Pau Zalio au sujet des agents immobiliers à Shanghai, c'est en effet cette ligne téléphonique qui constitue le seul investissement initial requis pour exercer cette profession, la location d'un local physique étant superflue pour beaucoup[199]. Ainsi, on peut par conséquent supposer qu'une partie importante du portefeuille des intermédiaires professionnels est visible en ligne ; une étude spécifique serait toutefois nécessaire pour l'affirmer. Nous reviendrons de manière systématique sur la part respective des annonceurs, dans la deuxième partie de ce chapitre, puis de manière bien plus développée sur les acteurs du logement partagé dans le cinquième chapitre de cette thèse. Malgré cette

[195] La majorité des annonces incluent des photos et un impair peut appeler à justification. Ainsi, une annonce pour une chambre écrite peu après le nouvel an, une occasion où de nombreux habitants se rendent dans leur famille pour des durées allant jusqu'à plusieurs semaines, se termine ainsi « Ps : Je n'ai actuellement pas de photos sur mon téléphone, j'en prendrai à mon retour dans quelques jours » (Annonce n°166 755)

[196] Carnet de terrain – 22 mai 2013. Au sujet de la gestion du stigmate, voir PARK Kristin, « Stigma Management among the Voluntarily Childless », *Sociological Perspectives*, n°1, Vol. 45, 2002, pp. 21–45.

[197] Dans de nombreux cas, ces derniers ne jouent pas seulement le rôle d'intermédiaire entre logeurs et logés mais prennent aussi le rôle d'administrateur de biens, ce parfois même à l'insu des propriétaires. C'est la raison pour laquelle ils sont mentionnés ici comme « logeurs ».

[198] N = 64 894. Notons que le compte mentionné ici est établi après dédoublonnage des annonces qui sont repostées à l'identique, parfois plusieurs fois dans la même journée, afin qu'elles apparaissent en premier dans les résultats de recherche ; une pratique qui accentue encore la part des professionnels dans ces annonces pour les usagers de ce site et qui met en avant un usage différent de l'outil en fonction des utilisateurs. Pour plus de détails sur les choix faits durant la production des données issues de ce terrain, voir l'annexe 1.

[199] GUIHEUX Gilles et ZALIO Pierre-Paul, « Agents immobiliers à Shanghai : Des carrières de migrants à col blanc », *Perspectives chinoises*, n°4, 2010, pp. 52–63.

omniprésence des annonceurs professionnels, le texte des annonces rend manifeste que les annonces de particuliers sont fortement favorisées par les potentiels locataires par rapport à celles qui émanent d'agents immobiliers. Cela est reflété par plusieurs fonctions du site qui mettent en avant les annonces de particuliers. Il est tout d'abord possible de choisir le label « particulier » (*geren* 个人) pour l'annonce que l'on poste, ce qui montre que ces annonces sont distinguées des autres. Mais il existe surtout une fonction de commentaires rédigés par les employés du site même, qui a été mise en place pour confirmer le statut de l'annonceur et les caractéristiques du logement pour les annonces de particuliers[200]. Ce rejet de l'intermédiation s'explique en premier lieu par son surcoût pour les habitants. En effet, les agents immobiliers perçoivent la plupart du temps une commission (*zhongjiefei* 中介费) représentant habituellement un mois de loyer. En réaction à cette situation, se forment des stratégies qui visent, pour certains annonceurs professionnels, à se faire passer pour des particuliers et pour les particuliers, à affirmer leur statut. Par exemple, certains annonceurs usent de différentes méthodes de contournement pour transmettre l'information qu'aucune commission n'est perçue tout en évitant d'utiliser le mot « commission » afin de ne pas être exclus des recherches par mot-clé. Par exemple, certains utilisent le pinyin plutôt que les caractères chinois[201] ; d'autres ajoutent des espaces supplémentaires entre les caractères[202], ou n'utilisent que les initiales du mot concerné[203] ou encore choisissent des homophones ou quasi-homophones[204]. Ces pratiques de contournement sont très familières aux internautes chinois car elles appartiennent à la constellation de ressources utilisées pour contourner la censure par mots-clés imposée sur internet par le gouvernement chinois[205].

À la lumière de ces exemples, une première conclusion s'impose donc : ce qui est visible en ligne est le résultat de l'accès différencié à l'outil des acteurs du logement réel mais aussi de cette

[200] Il s'agit du champ de données n°37 « commentaires de l'éditeur (xiaobian dianping 小编点评) » parmi ceux que nous avons choisi d'extraire des pages d'annonces. Cette fonction du site a été abandonnée peu de temps après la fin de l'aspiration des annonces. Ceci s'explique certainement par le coût de vérifier, une à une, la véracité des annonces, parfois même par téléphone. Voir l'Annexe 1 à ce sujet.

[201] Annonce n° 7524. « Particulier particulier, pas de COMMISSION. (*Geren geren, wu zhongjie fei* 个人 个人、无 zhongjie 费) »

[202] Annonce n°1375.

[203] Annonce n°10741. « Il n'y a besoin d'aucune caution, il n'y besoin d'aucune ZJT (*Wuxu renhe yongjin, wuxu renhe ZJF!* 无需任何佣金，无需任何 ZJF！) »

[204] Annonce n° 6106. Même les employés du site utilisent ainsi « se reconnecter » (*chongjie* 重接) en lieu et place d'« agent immobilier » (*zhongjie* 中介).

[205] Au sujet d'internet en Chine, voir ARSÈNE Séverine, *Internet et politique en Chine* : *Les contours normatifs de la contestation*, Paris, Karthala, 2011.

guerre de visibilité[206] et des stratégies employées par les différents acteurs, stratégies qui sont conditionnées par l'outil lui-même et non seulement par le marché qui lui est lié.

2. Le marché du logement partagé hors ligne

Par définition, les annonces en ligne ignorent toutes les transactions qui se font en dehors de ce moyen numérique et dont le caractère significatif tient à la spécificité de ce marché réel[207]. Ainsi, poster une annonce en ligne n'est qu'un moyen supplémentaire qui n'annule pas la pertinence des autres formes de recrutement de locataires. On peut distinguer deux moyens principaux pour trouver à se loger en logement partagé.

Réseaux interpersonnels

Le premier et le plus significatif implique les réseaux interpersonnels[208]. On peut distinguer trois modes de mobilisation principaux de ces réseaux. Le premier est d'être logé chez des parents ou amis pour une durée plus ou moins longue mais qui peut s'étendre sur plusieurs mois ou plusieurs années. Cet arrangement ne se fait pas nécessairement à titre gratuit, aussi n'utilise-t-on pas le terme d'hébergement. De plus, si le loyer n'est pas partagé, il peut être compensé en nature ou en services : paiement des courses, services tels que le ménage, la cuisine[209], la garde d'enfant[210] ou encore d'animaux domestiques ou même un coup de main (*bangmang* 帮忙) professionnel. Si ces réseaux interpersonnels sont basés sur les cercles familiaux et amicaux, se pose toutefois la question de leur étendue ou plutôt de leur extension, en particulier aux amis d'amis. Qu'il s'agisse de parents ou d'amis proches ou lointains, lorsqu'un loyer est payé, les rapports locatifs se trouvent mâtinés de rapports interpersonnels particulièrement complexes qui impliquent des avantages – par exemple un loyer plus modéré – mais aussi des inconvénients comme ne pas déménager sans bonne raison pour ne pas causer de tort – c'est-à-dire de vacance locative – ou simplement pour ne pas vexer.

[206] Notons par exemple qu'en dehors des publicités affichées sur le site, une partie de la rémunération de ce service se fait par le biais d'un paiement facultatif pour un meilleur référencement de son annonce.

[207] De nombreux parallèles peuvent être faits avec le marché ethnique du logement des migrants chinois à Paris étudié par Du Juan dans sa thèse de doctorat. Ce travail servira de point de comparaison plus loin dans ce texte. DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne,* Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018.

[208] Nous reviendrons dans le dernier chapitre sur la nécessité de cultiver ce réseau *pour* et *par* le logement sur ce terrain spécifique tout en contrastant ces observations avec la notion plus générale de *guanxi* (关系).

[209] Carnet de terrain, 30 juin 2011.

[210] Entretien avec Guo Xiaowei, 16 mai 2014.

C'est en poursuivant cette logique vers des relations de plus en plus ténues que nous arrivons au deuxième mode de mobilisation des réseaux interpersonnels : celui des recommandations. L'extension du réseau fait qu'on arrive souvent à être présenté à une connaissance qui cherche un locataire pour une chambre ou un lit dans un appartement. Plus ces relations personnelles sont distantes, moins les avantages et inconvénients sont marqués. Notons toutefois l'idée qu'un ami d'ami est par défaut digne de confiance. Ainsi, Shu Hanyu, une jeune femme de 26 ans originaire du district de Donghai au nord de la province du Jiangsu m'explique qu'à son arrivée à Pékin pour ses études, cinq ans plus tôt, elle a logé chez quelqu'un présenté par une amie (*pengyou jieshao de* 朋友介绍的) et que par conséquent ce ne pouvait être une « mauvaise personne » (*huairen* 坏人), d'autant plus qu'il s'agissait d'une femme[211]. Les recommandations fonctionnent également pour les cas où, sans qu'il existe un lien d'amitié, un logeur ou un espace de logement est jugé recommandable. Ainsi, un professeur d'informatique dans une école privée recommande à ses étudiants de loger au village car les prix y sont bas et il y recommande des foyers en particulier[212]. Les recommandations portent aussi souvent sur le logement qu'on occupe, créant ainsi une location en chaîne similaire aux chaînes migratoires vers des espaces de logement donnés ou encore débouchant sur une mise en colocation.

Il s'agit là du dernier mode de mobilisation des réseaux interpersonnels : celui où la colocation est organisée dès son origine, c'est-à-dire d'égal à égal, ce qui contribue par ailleurs à faire entrer de nouveaux logements sur le marché du logement partagé. Zhang Shan, une jeune femme qui a étudié à Shijiazhuang puis en France, résume bien ces différentes situations. Elle explique ainsi qu'à son arrivée à Pékin, elle a habité trois mois chez sa grande cousine (la fille du frère aîné de son père, *tangjie* 堂姐) avant de déménager dans un appartement en colocation :

> **Zhang Shan** : Ma cousine, comme moi, a étudié à Shijiazhuang. Elle travaille et a fondé une famille (*chengjia* 成家) à Pékin. Elle habite du côté de Liangmaqiao. [….] J'ai habité chez elle trois mois.
> Emmanuel : Tu y as habité trois mois et puis tu as cherché ton propre logement ?
> **Zhang Shan** : En fait, quand j'ai déménagé de chez elle, je n'ai pas cherché un logement moi-même. C'est le mari de ma cousine qui a un appartement (*ziji jia de fang* 自己家的房) […]. Comme il était vide à cette époque, j'y ai emménagé. J'y ai habité pendant un an ou un peu plus d'un an. Quand il a voulu le rénover j'ai déménagé et j'ai cherché mon propre appartement du côté de Anzhenqiao. Au début c'était à Anzhen Xili. Ce n'était que des appartements en

[211] Carnet de terrain, 30 juin 2011.
[212] Carnet de terrain, 25 juillet 2013.

colocation (*hezu xingzhi* 合租性质). C'était plusieurs jeunes femmes (*guniang* 姑娘) qui travaillaient comme infirmières à l'hôpital qui avaient loué l'appartement (*zuxialai* 租下来) ensemble. Une d'entre elles a dû déménager et donc ça a été mis en location.
Emmanuel : Et comment as-tu trouvé cet appartement ?
Zhang Shan : J'ai trouvé ça sur internet.
Emmanuel : C'était sur 58tongcheng ?
Zhang Shan : Oui, sur 58tongcheng. Mais en fait, je regarde tout : 58tongcheng, ganji…[213]

Une colocation organisée entre amis qui louent un appartement entier et en partagent le loyer n'apparaît dans les annonces qu'à la dissolution de cette colocation, en particulier quand l'un des cohabitants doit être remplacé. On peut en conclure que les annonces en ligne ne permettent de voir qu'une partie des logements partagés. Ne sont par exemple pas visibles les logements partagés qui sont organisés entre amis ou entre connaissances. Le logement partagé comme phénomène social est donc plus étendu que le marché du logement partagé et ce dernier est plus étendu que ce que les annonces en ligne permettent de voir.

Enfin, dernier point d'une grande importance : le site internet 58tongcheng a évolué et continue d'évoluer au gré des contraintes administratives qui ont conduit à invisibiliser certaines pratiques courantes. L'exemple le plus frappant est celui de la location de logements souterrains qui bénéficiait d'une catégorie à part afin de faciliter leur recherche. Cette catégorie a ensuite disparu lorsque la Municipalité de Pékin a accentué sa lutte contre ces espaces de logement. Si toutes les annonces de logements en souterrain n'ont pas disparu du terrain numérique à cette date, elles sont beaucoup moins nombreuses et nettement moins visibles. Pour ces différentes raisons, on peut donc voir que seule une partie des locations de logements partagés apparaîtra dans les annonces en ligne, ce qui invite à les analyser comme une partie d'un tout plus étendu.

Savoir lire la ville

Affichettes et graffiti

Un autre mode de recherche d'un logement s'appuie sur les affichettes (*xiaoguanggao* 小广告) collées de manière sauvage dans l'espace public sur les murs et le mobilier urbain[214]. On ne peut qu'être

[213] Entretien avec Zhang Shan, 25 février 2012.

[214] La répression de cette pratique est l'un des chevaux de bataille des *chengguan* (城管), la police municipale chargée de garantir une certaine idée de l'apparence visuelle de la ville (*shirong shimao* 市容市貌) en luttant principalement contre

frappé de voir à quel point les annonces en ligne de logeurs professionnels reprennent de nombreux codes rédactionnels de ces annonces physiques, la différence la plus notable étant l'absence d'illustrations : la plupart sont imprimées en noir et blanc sur de simples papiers d'imprimante blancs ou colorés voire même écrites à la main.

Photo n°1 : Affichettes collées sur un tableau électrique près de la station de métro Zhichunlu.



Photo personnelle, mars 2012. L'annonce centrale propose des chambres en location en souterrain dans les environs (*fujin* 附近) pour un coût de 300 à 700 RMB par mois : « Récemment rénové, de vrais murs (*shiqiang* 实墙), un bon environnement, une bonne hygiène, une bonne ventilation, une bonne [*lacune*], salle de bain, lave-linge, cuisine, accès Internet, télévision par câble, sécurité 24h/24, transport pratique ».

D'autres annonces, encore plus sommaires, sont inscrites au marqueur directement sur les murs et se résument à un simple numéro de téléphone et le type de bien loué, souvent pour des places de lit.

les vendeurs de rue. CARON Emmanuel, *Le contrôle social au niveau local* : *Le cas des chengguan et des vendeurs de rue à Pékin,* Master, Sciences Po Paris, 2010.

Photo n°2 : Annonce écrite au marqueur sur un tableau électrique



Photo personnelle, mars 2012. Le graffiti précise « Location de lit / 13623608756 [numéro de téléphone portable] / Le propriétaire est quelqu'un de bien (*fangdong haoren* 房东好人) ».

Autre différence de taille qui découle du caractère physique de ces annonces : celles-ci sont localisées dans le quartier même où passent des locataires potentiels du bien dont la publicité est ainsi faite. Souvent, il se trouve également que le bien est situé dans le quartier, la distance ou plutôt le temps de transport en bus ou métro étant un des critères de choix déterminants pour ce type de logement. De très nombreuses annonces commencent ainsi par préciser que le bien à louer se trouve « dans les environs » (*fujin* 附近). Par conséquent, la présence de ces petites annonces manifeste dans l'espace public la demande potentielle de ce marché de logement particulier mais également son offre, et cette manifestation est clairement localisée. Les lieux de grand passage sont donc particulièrement décorés, comme les stations de métro et de bus, les ponts piétons (*tianqiao* 天桥) mais aussi les alentours des portes de campus des universités ainsi que les quartiers où de nombreux logements partagés sont disponibles. Cette concentration d'annonces dans l'espace public permet de distinguer visuellement les quartiers où les logements partagés sont nombreux.

Photo n°3 : Abords de la station de métro Zhichunlu



Photo personnelle, mars 2012. Les murs qui mènent à la station de métro sont couverts des restes d'annonces décollées par les services de la ville.

Photo n°4 : Palissade métallique gardant l'accès au chantier de la sortie nord de la station de métro Huoying



Photo personnelle, mars 2012. Le chemin menant des résidences au métro est long et sert de panneau d'affichage pour les annonces de logements.

Photo n°5 : Palissade métallique gardant à la sortie nord de la station de métro Huoying après avoir été repeinte



Photo personnelle, mars 2012. Plutôt que de décoller les affiches comme c'est habituellement le cas, la palissade étant temporaire, les affichettes ont été repeintes de gris par les services municipaux.

Photo n°6 : Résidence dans le quartier de Huoying



Photo personnelle, mars 2012. Dans ce quartier nouvellement construit, des appartements sont mis en location comme logements partagés sans jamais avoir été occupés par leur propriétaire.

Savoir chercher un logement

Trouver un logement dans les espaces de logement partagé peut également reposer sur une familiarité avec les lieux et les pratiques pour trouver à se loger et éventuellement repérer les « bonnes affaires ». Ces connaissances sont certainement les plus nécessaires dans les espaces souterrains. En effet, du fait de la politique municipale de lutte contre ces logements, l'informalité de ceux-ci a été renforcée, entraînant leur progressive invisibilisation en ligne comme dans l'espace public. Les panneaux indiquant la présence de chambres à louer en souterrain ont ainsi été démontés, compliquant la recherche de logements en souterrain. Les signes qui subsistent sont désormais plus subtils et nécessitent une connaissance préalable de ces espaces de logement. Ainsi, il faut non seulement connaître l'existence des logements en souterrain mais aussi être familier de l'architecture que ces espaces souterrains revêtent afin de pouvoir identifier un logement. Il s'agit ainsi d'être en mesure de localiser les entrées des espaces souterrains depuis les cours des résidences et de déceler des signes d'occupation, en l'occurrence la présence de « sentences parallèles » (*duilian* 对联) aux portes menant vers les étages inférieurs qui indiquent un lieu habité. Localiser ces espaces nécessite une familiarité spécifique qui explique que ce mode d'accès aux logements en souterrain est devenu limité et qu'il est surtout le fait d'anciens habitants ayant déjà habité d'autres souterrains. Notons également que les résidences qui comptent un souterrain habité sous un bâtiment donné, en comptent souvent plusieurs sous d'autres bâtiments ou au milieu des cours. Dans l'ensemble des souterrains que nous avons visités, chaque souterrain – c'est-à-dire situé sous un bâtiment donné et à une profondeur donnée – était géré par un logeur différent habitant lui-même sur place ou ayant confié la gestion à un employé logeant sur place. Ainsi, une grande résidence comme Taiyangyuan – située au nord du quartier de Dazhongsi dans l'arrondissement de Haidian – qui compte dix-sept immeubles de plus de vingt-cinq étages, abrite également quinze souterrains habités, indépendants les uns des autres[215]. Savoir arpenter les sous-sols pour trouver une chambre disponible suivant les critères recherchés est donc particulièrement utile.

Tous les espaces de logements où existent des foyers organisés par des logeurs sont susceptibles de former des bassins de logement partagé qui permettent ce type de recherche de porte à porte. C'est le cas pour les souterrains mais aussi pour les villages urbains, ce que j'ai pu observer lorsque j'y ai cherché une chambre à louer, accompagné par un ancien gérant d'un des foyers du village.

[215] Notes de terrain, 11 mars 2012.

Arrivés au village[216], je suis surpris que Hongtai s'arrête devant les affichettes collées à proximité du talus enjambant le mur d'enceinte. Je pensais en effet qu'il allait me présenter à des gérants de foyers de sa connaissance. Je lui demande s'il connait les gérants des foyers correspondant aux affichettes qu'il regarde. Il me répond que ce sont des gens de la même branche de toute manière (*tonghang* 同行) et qu'il a déjà entendu parler de ces foyers.

Les rez-de-chaussée des bâtiments de quatre à cinq étages sont occupés par des magasins auxquels s'ajoutent de nombreux vendeurs de rue. La plupart des foyers sont situés dans les étages des immeubles. Hongtai me dit que c'est une bonne chose de ne pas habiter trop à l'intérieur du village pour être plus proche de la sortie et donc du métro et il s'approche d'une porte puis d'une autre. Je le suis à la trace pendant qu'il furète de porte en porte, apparemment à la recherche d'affichettes indiquant que des chambres sont à louer. Comme la plupart des portes en comportent, je ne sais pas quels critères orientent son choix. Il finit par se décider pour une porte et il m'annonce qu'on allait regarder à cet endroit.

Il sort son téléphone pour appeler le numéro fixe mentionné sur l'affiche et demande si quelqu'un est là. Il finit par obtenir qu'un homme descende après avoir demandé à louer une chambre pour deux personnes. Un homme de plus de soixante-dix ans nous ouvre la porte. Hongtai lui demande s'il s'agit du propriétaire (*fangdong* 房东), ce que l'homme confirme.

Comme il n'est pas possible de garer de vélo ou de scooter à l'intérieur, après avoir visité deux chambres, nous poursuivons notre recherche. Armé de ce critère, Hongtai s'adresse à deux vendeurs de rue près de l'entrée d'un autre foyer pour leur demander des renseignements mais ceux-ci ignorent si des chambres sont libres.

Nous passons ensuite plusieurs portes sans nous arrêter, Hongtai m'indiquant que ces foyers ne comportent pas de cour où se garer. Un foyer construit un peu en retrait de la ruelle semble plus prometteur car il laisse un peu d'espace à l'extérieur. Cependant, après quelques secondes, Hongtai fait demi-tour, me disant que ce n'est pas un bon endroit pour habiter (*bu shehe juzhu de* 不适合居住的), la courette est en effet particulièrement sale et s'y trouvent plusieurs piles de détritus[217].

Bien qu'étant lui-même un ancien gérant de foyer, c'est en prenant appui sur sa familiarité des lieux et de son architecture plutôt que sur son réseau de connaissances que Hongtai m'a aidé à trouver une chambre à louer. Quand bien même les vendeurs de rue sollicités n'ont pas pu nous renseigner, la demande s'explique car ceux-ci doivent obtenir l'autorisation du propriétaire du foyer pour pouvoir

[216] Il s'agit du village communément appelé Shigezhuang (史各庄) même si le nom est impropre car il désigne un seul de trois villages contigus qui ont fini par former un seul village urbain contigu. C'est ce village urbain que la presse et plusieurs travaux scientifiques désignent sous le terme de « trois villages du nord » (*bei san cun* 北三村). À proprement parler, le village concerné ici se nomme Dongbanbidian (东半壁店).

[217] Notes de terrain, 5 mai 2013.

s'installer devant sa porte et ils peuvent donc être bien renseignés sur les conditions du foyer, voire même jouer partiellement le rôle de gérant. Savoir à qui s'adresser pour circuler au sein de ces bassins de logements est donc particulièrement utile. Ce type de savoir-faire permet même de créer de nouvelles colocations comme l'a fait Shu Hanyu, une jeune femme arrivée à Pékin pour ses études.

Allant à l'université, Shu Hanyu aurait pu choisir de se loger dans les dortoirs fournis mais elle les trouvait trop chers – entre 6000 et 7000 RMB par an – pour le confort fourni avec six personnes logeant par pièce. Elle a donc décidé de chercher un logement en dehors du campus, tout d'abord en s'adressant aux agents immobiliers présents à la porte des résidences aux alentours de son université. Elle a aussi demandé au syndic (*wuye* 物业) de la résidence de l'amie chez qui elle logeait de l'aider à trouver un appartement à louer mais tout était trop cher.

En visitant un appartement, elle a entendu du bruit dans un appartement voisin qui était en cours de rénovation. Elle a demandé aux ouvriers le numéro du propriétaire qui a accepté de lui louer son appartement de 80m² composé de deux chambres et d'un salon, situé au niveau du cinquième périphérique nord pour 2500 RMB par mois. Pendant trois mois, elle a sous-loué la deuxième chambre à une camarade de l'université pour 1300 RMB avant que celle-ci ne s'en aille et qu'elle ne la sous-loue pour 1500 RMB à des personnes présentées par un agent immobilier. Pour ce faire, elle est allée déposer une annonce dans plusieurs agences situées directement à côté de son université. Elle est restée en tout un peu plus de deux ans dans cet appartement[218].

Exercer ses compétences pour trouver un logement peut mener à devenir logeur comme nous le voyons avec Shu Hanyu qui a loué un appartement dans son ensemble pour en sous-louer une partie, d'abord à une camarade et, une fois que celle-ci est partie, à une inconnue mais cette fois pour un loyer supérieur. La recherche ou l'obtention d'un logement peut se faire par quartier, requérant un certain savoir-faire et des connaissances qui se développent également par la pratique de ces formes de logement ; les difficultés à trouver un logement bon marché peuvent entraîner à devenir soi-même logeur. En effet, les compétences requises pour trouver un logement de cette manière se rapprochent de celles déployées par les agents immobiliers.

Cette revue des modes de recherche, hors ligne, de logement partagé nous amène à une seconde conclusion : le logement partagé, tel qu'il est perçu depuis les annonces en ligne, se limite à la partie

[218] Notes d'entretien, 30 juin 2012.

de ces échanges qui ne se font qu'entre inconnus et qui ne s'appuient pas sur une recherche directement sur place et en personne.

3. Comment interpréter les données du terrain numérique ?

Nous avons vu, premièrement, que ce qui est visible en ligne sur le site de petites annonces étudié est le résultat de l'usage différencié et des stratégies de visibilité des acteurs qui l'utilisent et, deuxièmement, que les annonces qui y sont rassemblées ne représentent qu'une partie du marché du logement partagé à Pékin. Pour ces deux raisons, il faut donc distinguer le logement partagé réel de celui qui est visible en ligne et qui forme un objet distinct. Cependant, malgré cette distinction qu'il faut garder à l'esprit, comme tous deux reposent sur le même substrat réel, l'étude du logement partagé tel qu'il apparaît en ligne nous permet de mieux comprendre le logement réel et c'est en ce sens que cette étude en ligne est fructueuse.

Une réponse intéressante au problème soulevé par cette distinction nécessaire a été proposée sur la base d'un terrain très similaire à celui discuté dans cette thèse, à savoir les appartements partagés en nombreux couchages ou « colocations à haute densité » (*qunzufang* 群租房) à Shanghai[219]. Cette approche[220] consiste à comparer les données du terrain numérique avec celles d'un autre terrain « hors ligne » prenant les mêmes annonces comme point de départ. Il a été alors possible pour les auteures de comparer, terme à terme, les annonces avec la réalité pour ce segment spécifique du logement partagé : les colocations à haute densité gérées par des logeurs professionnels. Le fait qu'il s'agisse d'annonces de professionnels est d'importance car il est courant que les logeurs disposant de plusieurs logements se servent de l'un d'entre eux comme produit d'appel, même s'il n'est pas ou plus disponible. Une des conclusions de l'étude est que les différences, bien que significatives sur ce type d'annonce, ne sont pas nécessairement majeures et qu'il s'agit souvent de logements comparables situés à proximité. Le rapport entre terrain numérique et terrain *in situ* en ce qui concerne cette thèse a suivi une approche inverse. L'objectif originel était de cerner la prévalence numérique des formes de logements observées lors de différents terrains situés géographiquement, approche pensée comme moyen de comprendre comment ces terrains étaient reliés les uns aux autres. En d'autres termes, il s'agissait d'interroger les données des annonces sur la base des questionnements tirés des autres terrains. Cependant un aspect

[219] HARTEN Julia Gabriele, KIM Annette M. et BRAZIER J. Cressica, « Real and fake data in Shanghai's informal rental housing market: Groundtruthing data scraped from the internet », *Urban Studies*, n°9, Vol. 58, 2021, pp. 1831–1845.

[220] Celle-ci est plus développée dans la thèse de Julia Harten, une des auteures de l'article précédemment cité. HARTEN Julia Gabriele, *Crowded with potential: housing and social mobility strategies among China's educated migrants*, PhD, University of Southern California. School of Policy, Planning and Development, Los Angeles, 2020.

supplémentaire a émergé suite à la production de ces données. En effet, le nombre important d'annonces collectées a permis de développer une approche exploratoire et inductive sur la base du terrain numérique.

De fait, les annonces étant très nombreuses, elles présentent à la fois des cas similaires à ceux rencontrés sur le terrain *in situ* mais aussi d'autres cas peu rencontrés ou qui restaient jusqu'alors ignorés. C'est en ce sens qu'on peut considérer que ce terrain numérique a également été exploratoire. Par ailleurs, alors que la volonté première de cette production de données était plutôt d'inspiration quantitative sur l'ensemble des annonces – cerner des niveaux de prix, de surfaces, de conditions de logement, de localisation en ville, etc. – la richesse inattendue de ces annonces s'est révélée dans leur formulation même, en particulier dans les textes descriptifs qui les accompagnent. Ces textes donnent en effet à voir non seulement les espaces à louer mais aussi comment ils sont loués, à la fois en termes d'organisation locative mais aussi en termes de cohabitation souhaitée. C'est précisément à ces deux aspects que nous nous attacherons dans la seconde partie de ce chapitre où nous articulerons les informations tirées de ce terrain particulier et celles des autres terrains, avec les précautions que de tels rapprochements nécessitent.

Une précaution supplémentaire à prendre avant d'aborder ces données chiffrées est de distinguer les annonces que nous avons pu classifier grâce à différents indices – titre et texte descriptif, mots clés, localisation, remarques des employés du site, photos, etc. – et les annonces qui n'auraient pu être classifiées que par une étude exhaustive de l'ensemble des annonces. Pour cette raison, le nombre d'annonce rangées dans chaque catégorie est à comprendre en relation avec la part d'annonces dont la catégorie n'a pu être identifiée.

II — L'écheveau des rapports locatifs et de cohabitation

Afin de caractériser au mieux les relations de voisinage et de cohabitation qui sont au cœur des chapitres suivants, il est important de distinguer les échelles imbriquées des différents rapports locatifs auxquelles nous avons déjà fait référence à plusieurs reprises dans les pages qui précédent. En effet, la manière dont on voisine et dont on cohabite est intrinsèquement liée à ce rapport à l'espace comme à la distinction et à l'usage des espaces privatifs, des espaces intermédiaires et des espaces communs aux différentes échelles.

L'échelle présentée ici va de l'espace le plus petit au plus grand. Toutefois, cette gradation ne suppose pas que tous les échelons sont présents dans chacun des cas présentés. Au contraire, il existe de nombreux cas où un ou plusieurs échelons n'existent pas et les raisons expliquant ces cas spécifiques seront mises en avant.

1. Une place dans un lit partagé

Comme nous l'avons déjà évoqué dans le premier chapitre, le partage d'un même lit connaît des parallèles historiques dans des logements comparables au XIXème et XXème siècle en Europe et plus particulièrement à Paris[221] mais également en Chine du nord avec le partage du lit chauffé (*kang* 炕)[222], ou le partage d'un lit rendu nécessaire par le peu de logements construits jusqu'à la fin des années 1970[223] dans les villes chinoises.

Il n'est donc pas surprenant de trouver sur notre terrain des lits partagés entre cohabitants sans que cela n'implique de relation de couple : il s'agit de partager un lit avec un ami ou un parent. Dans certains cas, il peut s'agir d'un hébergement gracieux quand ce partage n'est prévu que pour quelques jours. En revanche, quand il est prévu pour une durée plus longue, la colocation se fait à frais partagés, c'est-à-dire que loyer et charges sont partagés en part plus ou moins égales. Nous avons déjà rencontré ce dernier cas avec les deux coiffeurs habitant en souterrain évoqués au chapitre 2. Ceux-ci sont d'anciens collègues de travail devenus amis et quand l'un d'eux, après une année passée dans une autre province, revient à Pékin pour une formation, son ami lui propose de loger avec lui sans que soit fixé de terme particulier à leur éventuelle décohabitation.

On pourrait être plus surpris de trouver cette pratique de partage de lit dans les annonces en ligne car cela implique une cohabitation entre inconnus à la plus petite échelle possible. La part des annonces que nous avons pu identifier comme étant des partages de lit est certes très faible à l'échelle

[221] FAURE Alain et LÉVY-VROELANT Claire, *Une chambre en ville* : *Hôtels meublés et garnis de Paris, 1860-1990*, Paris, Creaphis; Diffusion Seuil, 2007.

[222] On pense en particulier aux études menées par Gamble à Pékin dans les années 1920 où les statistiques produites comptent les occupants d'un logement, non seulement par pièce mais par *kang*. GAMBLE Sidney D. et BURGESS John Stewart, *Peking, a social survey*, New York, George H. Doran Company, 1921; GAMBLE Sidney D. et MENG T'ien-p'ei, *Prices, wages, and the standard of living in Peking, 1900-1924*, 1926; GAMBLE Sidney D., *The household accounts of two Chinese families*, New York, China Institute in America, 1931; GAMBLE Sidney D., *How Chinese Family Live in Peiping*, New York, Funk & Wagnalls, 1933.

[223] LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009.

du corpus – une vingtaine – mais elle est néanmoins significative car elle atteste de l'existence de cette pratique entre inconnus. Notons cependant qu'il ne s'agit que des annonces que nous avons pu identifier comme telles. Il est parfois nécessaire de s'appuyer sur les photographies liées à l'annonce pour les classifier. Par exemple, l'annonce n°74798 mentionne une place de lit à louer et seules les photos de la chambre montrant un lit double permettent de comprendre qu'il s'agit d'un lit partagé. On comprend pourquoi, étant donné le grand nombre d'annonces collectées, la vérification d'indices de cette nature rend complexe toute classification exhaustive. Parmi les annonces de places de lits, certaines mélangent clairement les genres entre annonce de rencontre et annonces immobilières et d'autres, plus équivoques, montrent tout du moins que le genre du colocataire potentiel pose clairement question et fait réfléchir à des aménagements particuliers.

Annonce 57521 - Lit partagé dans une chambre de foyer (*gongyu* 公寓) qui comprend une salle de bain privative et cuisinette dans une loggia (*yangtai* 阳台). Arrondissement de Haidian, n°118 de la rue Xingshikou – 800 yuans par mois.

Je voyage souvent pour le travail et ne suis parfois pas à la maison. […] Il y a cuisine, salle de bain et il est possible de se laver et de cuisiner, ce à quoi s'ajoute une très grande loggia (*yangtai* 阳台). Il y a un labrador de 6 mois à la maison. Je cherche donc quelqu'un qui aime les chiens et qui puisse s'en occuper un peu. Il y a un lit double de 2x2. Si ça ne te dérange pas de partager le même lit sans dormir ensemble, on peut y réfléchir. La chambre n'est pas mal. Si on la partage entre hommes, le loyer est de 800 par mois, un mois d'avance et un mois de caution. S'il s'agit d'une femme… on peut ajouter un rideau au milieu de l'appartement. On verra sur le moment. J'ai 24 ans et je souhaite trouver quelqu'un de pas trop âgé. La génération des oncles (*daye ji* 大爷级), vous oubliez. C'est possible d'utiliser tout ce qui se trouve à la maison. Quand je suis à la maison, je cuisine souvent, tu peux aussi faire la vaisselle. Voilà, c'est tout. Au mieux ce serait de plutôt aimer la propreté.

Notons toutefois que seules trois des annonces présentent ce mélange des genres. Dans tous les autres cas recensés, il s'agit de trouver un ou une colocataire avec qui partager son loyer et souvent le loyer total est précisé et partagé en deux. On peut d'ailleurs remarquer que la plupart de ces annonces de lits partagés sont réservées aux seules femmes[224] et écrites par des femmes – comme l'indiquent les

[224] La précision apportée ici est à comprendre dans le cadre du formulaire du site 58tongcheng pour mettre une annonce en ligne. Celui-ci comporte un onglet qui permet de restreindre l'offre de logement aux hommes, aux femmes ou au contraire de ne pas restreindre l'offre en fonction du genre (*nannv buxian* 男女不限). C'est cette dernière option qui est la plus utilisée avec 89% de l'ensemble des annonces n'imposant pas de restriction (n=104 080). Notons enfin que les annonces destinées exclusivement aux femmes (n=10 279) sont plus de dix fois plus nombreuses que celles exclusives aux hommes (n= 1 068).

noms et pseudonymes des utilisatrices publiant ces annonces – alors qu'une seule d'entre elles est exclusivement destinée aux hommes[225]. Par ailleurs, les restrictions d'âge sont souvent présentes dans ces annonces soit de manière explicite, comme on vient de le voir, soit de manière indirecte comme avec l'usage de termes dénotant l'âge comme « jeune fille (*guniang* 姑娘) » ce qui pointe vers une pratique limitée à des jeunes adultes.

Annonce n°142734 – Lit partagé dans une chambre dans appartement de trois pièces situé dans la résidence Hualongyuan Nanli, quartier de Huoying, arrondissement de Changping - 750 yuans par mois.

Les lignes 13 et 8 du métro sont à proximité et les transports sont très pratiques. J'habite aussi dans cette chambre secondaire (*ciwo* 次卧) et dans la chambre principale habite un garçon (*nansheng* 男生). On ne se gêne pas beaucoup. Comme le loyer est relativement élevé, je cherche surtout une fille (*nvsheng* 女生) pour co-louer (*hezu* 合租). Il n'y a aussi qu'une seule place de lit dans la chambre secondaire. Que les filles intéressées de co-louer avec moi me contactent. Je suis plutôt d'un caractère facile à vivre et je souhaite que ma colocataire soit sincère (*zhencheng* 真诚) et facile à vivre. Après tout nous serons dans la même pièce. On peut cuisiner etc. Il y a aussi les frais de chauffage, d'eau et d'électricité à partager avec la chambre principale. Les personnes intéressées peuvent d'abord m'appeler. Remarques : Je ne sais pas si le loyer sera augmenté par le propriétaire. Si c'est le cas, nous partagerons à part égales. Je suis retournée dans ma ville natale pour le nouvel an et je rentre autour du 14 pour reprendre le travail. […] Les personnes pas sérieuses s'abstenir !!! Merci !!!

Wu Dan

Effectivement, le loyer annoncé de 750 yuans par personne est cher mais reflète bien le prix moyen des chambres dans le quartier de Huoying qui est d'un peu plus de 1500 yuans par mois[226]. Les prix sont en revanche bien plus bas dans les villages urbains et cela se reflète dans les annonces de lits partagés.

Annonce n°189667 - Lit partagé à louer dans un foyer du village urbain Dingfu huangzhuang (定福黄庄) dans l'arrondissement de Changping – 260 yuans par mois.

Chère[227] locataire (*zuke* 租客) :
Bonjour, je cherche une colocataire (*hezu* 合租) avec les conditions suivantes : 1) Aimer la propreté (le mieux serait d'aimer aussi la beauté, la mode et de ranger après soi) 2) Avoir bon

[225] Annonce n°29674.

[226] Le prix moyen des chambres entières à Huoying est de 1587 yuans (n=672).

[227] La traduction est mise au féminin pour refléter que l'annonce est limitée aux seules femmes (*xian nvsheng* 限女生).

caractère et être fiable 3) Au mieux d'être née entre 1994 et 1988 (Pour éviter un fossé générationnel. Il est possible de discuter des points particuliers.)
La chambre (*fangjian* 房间) est en gros comme suit : 1) Elle est située dans un village urbain, dans un bâtiment construit par le propriétaire, fait environ 25m², est spacieuse et comporte une cuisine et une salle de bain séparée. 2) Une fois emménagé, on partagera un lit pour dormir 3) Le loyer est d'à peu près 520 par mois (on partagera à parts égales. Les bons comptes font les bons amis)
Quelques mots sur moi : 1) J'aime beaucoup la propreté, avoir une petite maison bien ordonnée. J'ai quand même des exigences quant à ma qualité de vie hein (*dui shenghuo pinzhi haishi you zhuiqiu de la* 对生活品质还是有追求的啦). 2) J'ai plutôt bon caractère (Taureau, bébé singe née en 1992)
Chère demoiselle[228], si tu es intéressée par cette colocation, *call me*[229]. Pas sérieux s'abstenir.
Mademoiselle Li

Bien que le prix proposé dans ce village urbain soit bien inférieur à celui des annonces pour des lits situés dans des résidences, l'équipement y est meilleur car le logement comporte une cuisine et une salle de bain privative. Notons d'ailleurs que l'annonce parle à ce sujet non pas d'appartement mais bien de « chambre » (*fangjian* 房间). Nous verrons plus bas des annonces illustrées de photos pour montrer l'organisation de l'espace intérieur dans ce type de chambres.

Les éventuelles charges supplémentaires sont un point qui est régulièrement mentionné dans les annonces car elles peuvent être particulièrement onéreuses, en particulier le chauffage. Certains espaces en sont même régulièrement dépourvus, au premier lieu desquels les souterrains qui ont pour avantage de profiter de l'inertie thermique du sol lié à leur enfouissement. Cette caractéristique est d'ailleurs régulièrement mise en avant par les logeurs qui insistent sur le fait que les sous-sols restent chauds en hiver et frais en été. Si le chauffage n'est pas directement inclus dans le prix par le loueur, il arrive que des locataires choisissent de ne pas se chauffer. On trouve des traces de cette précarité énergétique qui prend la forme d'auto-restrictions[230] dans les annonces pour des lits partagés, comme ici pour un lit partagé dans une chambre située dans un autre village urbain :

[228] Le mot utilisé est « froid champignon » (*gu liang* 菇凉) qui est homophone en dialecte de Lanzhou de jeune femme (*guniang* 姑娘) et est utilisé de manière humoristique.

[229] En anglais dans le texte.

[230] Voir BOUILLON Florence, MUSSO Sandrine, *et al.,* « Repérer – et vivre – la précarité énergétique en ville », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°1, Vol. 110, 2015, pp. 88–97.

Annonce n° 5477 - Annonce mise en ligne le 18 décembre pour un lit partagé dans un foyer situé dans un village urbain bordant l'autoroute Jingmilu au nord de l'arrondissement de Chaoyang – 300 yuans par mois[231].

Il fait un peu froid cet hiver… Je cherche une jeune femme pour co-louer (*hezu* 合租). Je travaille à Chaoyangmen et si tu es dans le coin c'est encore mieux. […] À l'endroit où j'habite, le métro le plus proche est Wangjing, ensuite c'est directement Sanyuanqiao et Dongzhimen... Donc en travaillant à côté c'est très pratique. Tu dois savoir qu'il y a un seul lit à la maison... Aucun problème pour que deux jeunes femmes y habitent. Je suis une jeune femme propre et j'espère que toi aussi. Comme ça tout le monde s'entend bien... Aussi, quand il fera plus chaud, par exemple après le premier mai... On devra peut-être habiter séparément (*fenkaizhu* 分开住)… Bien sûr, si on s'entend très bien, on pourra changer pour un appartement plus grand et continuer à cohabiter dans la joie et la bonne humeur… Je me lève avant sept heures et me couche aux alentours de 10 heures… J'ai des horaires plutôt réguliers (*zuoxi bijiao guilv* 作息比较规律)… Enfin, j'ai tout ce qu'il faut, il suffit juste de poser tes valises… Tu n'as qu'à m'appeler.

Qu'il soit chauffé ou non, partager son logement avec un inconnu à cette échelle dénote une précarité économique frappante. On a vu que cette pratique existe dans les espaces où les loyers sont les moins chers, comme les villages urbains et les souterrains, mais elle existe également dans des résidences des quartiers huppés.

Annonce 76245 - Lit partagé dans une chambre à trois. Résidence Shiyou Qinghua yuan, quartier de Wudaokou, arrondissement de Haidian – 733 yuans par mois.

Situé à Wudaokou, au centre de l'univers, les transports sont très pratiques et il y a un supermarché au pied de l'immeuble. Pour manger, boire et s'amuser, tout est pratique ! Pour des raisons professionnelles, je dois déménager. Trois filles habitent ensemble dans une chambre très lumineuse, orientée sud et au troisième étage. La résidence est aussi très tranquille ! Les filles avec qui je cohabite (*hezhu* 合住) ont toutes bon caractère. [Le prix de] 733 inclut tous les frais, il n'y a pas d'autres frais ! Il faut partager un grand lit avec une autre fille. Wifi, eau chaude 24h/24, toilettes partagées et il y a une machine à laver. Heu, c'est à peu près tout. Pas sérieux s'abstenir. Aussi, un mois de caution, un mois payé d'avance (*yayi fuyi* 押一付一).

L'annonce est ici un cas de « transfert de bail » (*zhuanzu* 转租) où c'est le locataire sur le départ qui se charge de trouver un remplaçant. Précisons toutefois que si le mot bail est ici utilisé, c'est de manière très souple. En effet, il est rare qu'un bail soit établi en bonne et due forme et les arrangements oraux sont la norme, même si les remises d'argent en liquide s'accompagnent souvent de la rédaction

[231] L'annonce affiche un prix de 600 yuans par mois qui n'est compréhensible que s'il est partagé à deux. C'est l'interprétation que nous avons retenue ici.

d'un reçu dans le cas de logeurs professionnels. Transférer son bail est en général une nécessité pour récupérer auprès du nouveau locataire les loyers payés d'avance ainsi que la caution. Nous reviendrons plus loin dans ce chapitre sur cette pratique. Parfois également, quand le loyer est partagé à parts égales, chercher son successeur revient à s'assurer que les anciens colocataires n'aient pas à prendre à leur charge une vacance trop longue de la place de lit supplémentaire. Malgré le quartier huppé qualifié de « centre du monde », il faut souligner la densification de l'occupation qui découle de ces pratiques de location et qu'on retrouve dans de nombreuses annonces.

Remarquons aussi que le partage de lit n'est pas uniquement une solution de dernier recours. Ainsi, alors même qu'il existe des lits séparés dans une chambre, cette annonce avance l'hypothèse de partager un lit double pour gagner de la place :

> **Annonce n°52340 – Lit partagé ou place de lit dans un quatre pièces de la résidence Huizhongli dans l'arrondissement de Chaoyang – 700 yuans par mois.**
>
> Je suis une femme de 28 ans et je cherche une fille dans le même âge pour co-louer. Je fais un travail de bureau. Ma copine de chambre (*shiyou* 室友) part fin janvier 2016 donc il est possible d'emménager au plus tôt à la fin janvier 2016.
> La chambre est une chambre secondaire normale (*zhenggui ciwo* 正规次卧). Il n'y a pas de salon. Dans la chambre principale habitent deux personnes, un mari et sa femme. Dans l'autre chambre secondaire, il y a trois personnes d'une même famille dont l'enfant a plus de 20 ans. Il y a encore une chambre partitionnée (*geduan* 隔断) dans laquelle habite un garçon.
> Il n'y a pas de problèmes pour loger à deux dans la chambre secondaire. Il y a deux lits simples, deux tables, une armoire en bois et une armoire simple. Si tu trouves qu'il n'y a pas assez de place, on peut aussi dormir dans un même lit ou installer des lits superposés. Par contre pour tout achat, il faut payer soi-même.
> Comme c'est l'appartement du propriétaire, il n'a pas été rénové. Si quelque chose casse, il faut sortir l'argent nous-mêmes. Le chauffe-eau fonctionne au gaz. L'eau, l'électricité et le gaz sont collectés en fonction du nombre de personnes et selon les règles de la résidence. L'appartement est dans la résidence Anhuili, à cinq minutes du Nid d'oiseau et du pont Anhuiqiao bei. La porte de la résidence donne sur le Nid d'oiseau. […] Si tu veux en savoir plus sur l'appartement, tu peux m'ajouter sur WeChat : [******].

Cette annonce met également en lumière une pratique courante, celle de faire payer une part plus importante du loyer aux nouveaux venus. En effet, cette annonce est la dernière d'une série de quatre annonces[232] mises en ligne par la même personne en trois semaines. Alors que la première

[232] Annonces n°7253; 11884 ; 44054 et 52340.

version de l'annonce indique un loyer total pour la chambre de 1200 yuans, cette précision disparaît dans les suivantes. Seul reste le prix à payer par la nouvelle locataire, 700 yuans par mois, qui est donc plus élevé de 200 yuans que le loyer payé par la primo occupante. Ainsi, même à l'échelle du partage d'un lit, il existe le phénomène connu sous le nom de « sous-propriétaire » (*erfangdong* 二房东), c'est-à-dire un locataire qui profite financièrement de la sous-location qu'il organise.

Cette annonce nous montre également une pratique courante pour ce qui est du mobilier, à savoir son dédoublement pour faciliter le partage de l'espace de la chambre. En effet, en dehors de l'espace du lit même, on retrouve les mêmes enjeux de partage des espaces que pour les places de lit. Nous le détaillerons plus bas. Alors que la pratique de location de lit partagé est peu répandue dans les annonces en ligne, la lecture de ces annonces montre néanmoins à quel point les pratiques dont elles rendent compte sont similaires à celles qui existent aux autres échelles du logement partagé.

2. Lits à louer

L'échelle directement supérieure est la location de places de lits. Avec 871 occurrences, ce type de location est bien plus présent dans les annonces même si cela ne représente que moins d'un pour cent du total des annonces collectées. Il s'agit de lits à louer, parfois simples, parfois doubles et souvent superposés. Encore une fois, on trouve des parallèles historiques en Europe avec la pratique des « coucheurs » (*Schlafgänger*) ou « dormeurs » (*Schlafleute*) en Allemagne, c'est-à-dire la location d'un lit simple chez l'habitant au XIXème et au début du XXème siècle[233]. La pratique à Paris à la fin du XIXème semble cependant plus tendre vers le développement de chambres individuelles, comparativement à d'autres grandes villes européennes si on en croit le démographe Jacques Bertillon :

> Le nombre de logements composés d'une seule pièce est incomparablement plus grand à Paris que dans les autres grandes capitales. Cela tient surtout à ce que le parisien, même très pauvre et isolé, ne se soumet pas à la promiscuité fâcheuse des Schlafleute[234].

La location de lit dans le cas chinois consiste à être logé chez et par des particuliers, cas qui se trouve en grand nombre dans les annonces de logement. Cependant, alors qu'à l'échelle précédente aucune annonce n'émanait de logeurs professionnels, beaucoup de locations de lits sont également le

[233] FAURE Alain et LÉVY-VROELANT Claire, *Une chambre en ville* : *Hôtels meublés et garnis de Paris, 1860-1990*, Paris, Creaphis; Diffusion Seuil, 2007, pp. 66-69.

[234] LÉVY-VROELANT Claire, « Introduction », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 11–15 Notons toutefois le poids potentiel du jugement moral sur le monde germanique dans le contexte de nationalisme qui caractérise cette fin de siècle.

fait d'agent immobiliers mais aussi de gérants de « foyers collectifs » (*gongyu* 公寓) logeant sur place. Si nous retenons le terme « foyer » comme traduction du chinois *gongyu*, c'est en raison de sa proximité avec son usage dans les cas français des « foyers de jeunes travailleurs[235] » ou des « foyers de travailleurs migrants » qui sont des espaces transformés ou construits autour de chambres individuelles ou partagées comme unité de référence[236]. Les « foyers collectifs » à Pékin ne sont cependant ni publics ni à vocation sociale mais privés et à but lucratif. Par ailleurs, ils ne sont pas établis et gérés par des organismes ou organisations de grande taille mais par des logeurs indépendants. En ce sens, les foyers que nous décrivons ici ont plus en commun avec les garnis parisiens décrits par Alain Faure et Claire Lévy Vroelant aux XIXème et XXème siècles. Il s'agit en effet d'espaces à louer dans des ensembles privés – hôtels meublés et immeubles de rapport – dont les formes font fortement écho à celle que nous avons observées. Les auteurs distinguent ainsi trois types d'espaces locatifs : la chambrée, la chambre et le cabinet[237]. C'est à ce premier type d'espace – les chambrées – que ressemblent le plus les locations de lits dans des « foyers collectifs » dont nous discutons ici, à savoir des chambres collectives dont les lits sont proposés à la location par des logeurs. De manière contemporaine, les formes que nous décrivons ici sont similaires à celle que Du Juan décrit dans son étude sur ce qu'elle nomme les marchés ethniques du logement et du travail en région parisienne[238]. Sous le terme *Dapu*[239] (搭铺 ou 打铺) ces formes de logement prennent trois formes qui recoupent partiellement celles mentionnées par Faure et Lévy-Vroelant et celles que nous avons observées à Pékin.

Le *dapu* prend trois formes. La première est une chambre individuelle, la *baojian* (chambre privée), qui coûte 300 euros par mois. Il y a aussi une forme particulière de *baojian*, qui, malgré son nom, n'est qu'une chambrette adaptée à partir d'un cagibi d'une taille inférieure à quatre ou cinq mètres

[235] ALBERGHINI Ariane, BARONNET Juliette, *et al.*, « Étude qualitative sur l'accompagnement socio-éducatif effectué dans les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) », *Recherche sociale*, n°3, Vol. 223, 2017, pp. 4–130.

[236] Au sujet de ces derniers, Marc Bernardot remarque néanmoins que ce choix de construire des chambres individuelles a été fait en raison des réticences devant un partage de l'espace plus intense. « Pour l'aménagement la Sonacotra choisit, devant la réticence des premiers occupants à occuper des chambres à plusieurs lits, de privilégier des chambres individuelles de très petite taille (4,5 m2), par cloisonnement. BERNARDOT Marc, « Chronique d'une institution : la "sonacotra" (1956-1976) », *Sociétés contemporaines*, n°1, Vol. 33, 1999, pp. 39–58.

[237] FAURE Alain et LÉVY-VROELANT Claire, *Une chambre en ville* : *Hôtels meublés et garnis de Paris, 1860-1990*, Paris, Creaphis; Diffusion Seuil, 2007, p.95.

[238] DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne*, Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018. Notons que l'auteure remarque que cette forme de logement semble être en voie de disparition en région parisienne, en particulier pour certaines de ses formes où la cohabitation est la plus intense.

[239] Du Juan en donne la définition suivante : « *Dapu* – sous-louer une pièce ou même un lit chez quelqu'un, d'une manière non-déclarée ; une sorte de cohabitation qui est populaire parmi les immigrants chinois ; une stratégie de l'accès au logement pour les immigrés les plus vulnérables. », *ibid.*, p.72.

carrés. Les loyers de ces chambrettes varient entre 120 et 150 euros par mois. La deuxième forme est représentée par la colocation de deux personnes dans une chambre, chaque lit étant isolé par des rideaux, pour former un espace privé. Cette sorte de logement coûte 150 euros par mois. La troisième forme s'appelle *chuangwei* (espace de couchage). Une chambre contient 8 à 12 lits, dont chacun coûte quelques dizaines d'euros (jusqu'à 100 euros)[240].

Une partie du vocabulaire utilisé dans ces formes de logement en région parisienne est différent de celui utilisé à Pékin. Cela s'explique sans doute par l'importance de la migration vers la France provenant du sud de la Chine qui amène avec elle des particularités linguistiques. Nous reviendrons sur ces termes par la suite. Arrêtons-nous à présent sur la forme suivante, celle du *dapu* qui consiste en la location de lits séparés au moyen de rideaux, une pratique d'aménagement que nous n'avons pas observée à Pékin. En revanche, la catégorie de « place de lit » (*chuangwei* 床位) semble identique à celle observée à Pékin.

Un autre point commun particulièrement notable entre Pékin et les formes de logement décrites par Du Juan est l'importance du rôle des particuliers. En effet, dans les annonces que nous avons étudiées et que nous avons identifiées comme proposant une place de lit à louer, moins d'un quart[241] sont mises en ligne par des professionnels du logement, c'est-à-dire des agents immobiliers et des responsables de foyers collectifs. Une majorité des annonces est le fait de particuliers, principalement des sous-propriétaires (45%) et des locataires cherchant à transférer leur bail avant son terme (15%), loin devant la part d'annonces mises en ligne par des propriétaires-logeurs (5%)[242].

La part importante de transmissions de bail montre qu'on trouve à l'échelle de la location de lit les mêmes pratiques qui découlent de la location commune comme, par exemple, l'impératif de trouver un nouveau colocataire quand le précédent part et ce pour diverses raisons. Dans certains cas, la formulation laisse entendre une urgence à trouver une solution pour partager le loyer, quitte à offrir n'importe quelle durée de bail :

[240] *ibid.*, p.112.

[241] N = 199 soit 23%.

[242] Il y a par ailleurs 12% des annonces de location de lit pour lesquelles il n'a pas été possible de s'assurer du statut de la personne ayant mis l'annonce en ligne.

Annonce 39145 - Location de lit – Arrondissement de Xicheng, résidence Liupukang – 2300 yuans par mois pour la chambre entière

Mon ancienne copine de chambre (*shiyou* 室友) est partie à Shanghai pour évoluer (*fazhan* 发展).
Je cherche de nouveau une colocataire fille
Si quelqu'un souhaite louer toute la chambre, c'est possible
C'est aussi possible de louer à la journée, au mois ou à l'année

Photo n°7 : Photo accompagnant l'annonce n°39145.



Le parallélisme exact des équipements dans la chambre (armoire table de chevet, etc.) est renforcé visuellement par des draps identiques.

Photo n°8 : Photo accompagnant l'annonce n°39145.



En sus du mobilier dédoublé, la chambre bénéficie d'un miroir en pied et d'un canapé. Ce dernier, comme il est courant de le faire dans les locations, est recouvert d'un film plastique pour le protéger et protéger ainsi sa caution.

Sur l'ensemble des annonces, la moyenne des prix pour les annonces de places de lits est de 784 yuans par mois dans l'ensemble de la ville. Malgré cette moyenne relativement basse, certaines places de lit sont aussi onéreuses que des chambres individuelles ce qui s'explique parfois par les particularités architecturales du logement, comme par exemple un deux pièces composé d'une mezzanine ouverte[243], ou un autre deux pièces dont le salon n'est pas privatisable :

Annonce n° 34142 - Lit à louer dans le salon d'un trois pièces – Arrondissement de Chaoyang, résidence Zhonghong Beijing Xiansu – 1600 yuans par mois.

Salon à louer. Il n'y a pas de porte et pas de cloison. On peut dire que c'est une place de lit privée (*simi* 私密). La position du lit est totalement invisible à 360 degrés. Comporte une salle de bain privative. Si tu es intéressé, viens visiter et tu comprendras. Ceux à qui ça pose problème, circulez. Loué directement par le propriétaire. 50 pour internet. Les frais d'eau et d'électricité sont partagés par personne. La cuisine est commune. Pas sérieux s'abstenir.

[243] Annonce n°182771.

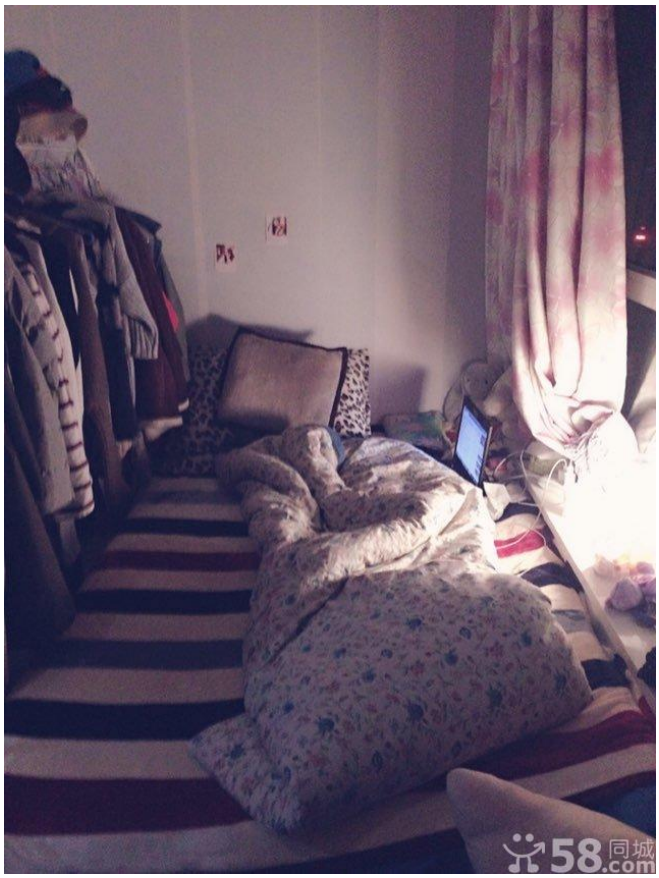


Photo n°9 : Photo accompagnant l'annonce n°34142.

Le lit à louer est séparé du reste du salon par un portant chargé de vêtements



Photo n°10 : Photo accompagnant l'annonce n°34142.

Vue de la même pièce depuis le coin opposé. L'ordinateur sur la table basse montre une vidéo de la série américaine « Friends » qui a pour cadre deux appartements en colocation.

Dans d'autres cas, un prix élevé pour des places de lit s'explique par leur localisation dans des foyers collectifs où tous les frais sont inclus – la sécurité et le nettoyage sont communément mis en avant – et qui se targuent d'être des « foyers de type hôtel » (*jiudianshi gongyu* 酒店式公寓). La location d'un lit dans une chambre y est généralement plus onéreuse, par exemple 1640 yuans par mois pour un lit dans un foyer situé en banlieue à Fengtai[244], arrondissement où les loyers sont généralement bien plus faibles qu'en centre-ville. Il existe cependant des foyers à la fois mieux situés et moins chers mais qui échangent des prix élevés contre un filtrage par catégorie de population :

Annonce 16087 – Location de lit dans un foyer établi dans un appartement de 8 pièces – Arrondissement de Dongcheng, résidence Huaqiaocun – 1000 yuans par mois.

Conditions pour emménager dans le foyer Ximu :
Location à des jeunes qui ont de l'ambition (*youzhi* 有志), des idéaux, des rêves, et qui aiment apprendre.
Les garçons et les filles nés dans les années 80 et 90 peuvent apporter l'original et la photocopie d'une carte d'identité en cours de validité, avec un certificat de résidence temporaire à Pékin. Ceux ayant un travail ont la priorité !
En bref, si vous êtes un jeune homme ambitieux qui n'a pas de mauvaises habitudes, aime la propreté et l'ordre, a un travail normal et des habitudes normales, nous vous accueillons avec plaisir~
L'appartement dispose d'une surveillance 24h/24, de grandes armoires à bagages, d'eau chaude et froide 24h/24, d'eau potable en bouteille et d'une connexion haut débit sans fil. En hiver, le chauffage dans nos chambres est très bon ! En été, nous avons la climatisation dans chaque pièce ! Presque tout est similaire à un hôtel en termes de sécurité, d'hygiène et de commodité. Vous pouvez venir vous installer avec votre sac ! Loyer : un mois de caution, trois mois d'avance. Les photos sont toutes authentiques, pas besoin de douter ! Avis : Les personnes bruyantes, qui ronflent, les chômeurs en vadrouille (*wuye youmin* 无业游民), les germaphobes, merci de ne pas nous contacter, même après emménagement, suite aux réclamations des colocataires, nous résilierons unilatéralement votre contrat. (Nous espérons offrir un cadre de vie agréable à chaque ami qui reste, veuillez nous pardonner !) Coordonnées : [voir les coordonnées ci-dessus] Vous êtes bienvenue pour nous rejoindre ! Lorsque vous me contactez, dites-moi que vous avez vu l'annonce sur 58tongcheng, merci !

[244] Annonce n°187786.

Photo n°11 : Collage de photos accompagnant l'annonce n°16087



Le collage montre les caractéristiques intérieures d'un foyer établi dans un grand appartement d'un immeuble d'habitation. Les cartes magnétiques pour ouvrir les portes, typique des hôtels, sont mises en avant. On remarque également les sanitaires communs et les chambres composées qui vont de deux lits simples à plusieurs lits superposés par pièce.

Les lits de ces chambrées sont très souvent des lits superposés et il existe ainsi parfois une distinction de prix entre lit du haut et lit du bas. C'est alors le lit du bas qui est le plus cher souvent car l'espace sous le lit peut être utilisé comme rangement.

Annonce n° 115771 : Location de lit dans une chambre de quatre personnes située dans un trois pièces, quartier de Wudaokou, arrondissement de Haidian, 750 yuans par mois.

Près de l'université des géosciences. Il n'est possible d'emménager qu'après mars. Ce n'est que pour les filles.
Il s'agit d'un lit dans une chambre de quatre, mais il n'y a que 6 personnes en tout dans l'appartement et une salle de bain. Ce n'est pas le genre d'appartement avec 10 personnes et une seule salle de bain.
Location pour au moins un an. Partage des frais pour l'eau et électricité. Couchette du bas 800, couchette du haut 750. Il y a deux lits superposés. Si vous êtes intéressée, vous pouvez m'ajouter sur WeChat miaomiao*** pour discuter en détail. Je ne suis pas en ville en ce moment et je reviens en mars.

Notons que cette annonce émane d'une locataire et que ces différences de prix sont donc pratiquées en dehors des foyers collectifs. La différence de prix est cependant assez faible, à l'inverse de la différence de prix en fonction du nombre d'occupants par chambre.

Annonce n°7864 – Location de lit dans un foyer pour étudiants et jeunes diplômés aménagé dans un appartement de quatre pièces – Arrondissement de Fengtai, résidence Hengsongyuan – 450 à 650 yuans par mois.

« Foyer Zhongtian pour étudiants à la recherche d'emploi » (*Zhongtian daxuesheng qiuzhi gongyu* 《中天大学生求职公寓》).

Le métro est au pied de l'immeuble. Les transports sont très pratiques.
Adresse: Métro ligne 5 Station Liujiayao Sortie A.
Vous pouvez vous rendre sur le site du foyer :

http://www.zhongtangongyu.com[245]
Quartier résidentiel de haut standing et appartement dans les étages (*gaoceng* 高层).
Haut débit 50M, armoire fermant à clé. Fontaine à eau. Lave-linge. Douche avec eau chaude 24h/24. La literie est fournie, vous n'avez qu'à poser votre sac.
Il y a une cantine dans la résidence.
L'appartement dispose : d'un secteur garçons et d'un secteur filles. Pas de mélange.
Tarifs mensuels : 650 par mois pour [un lit dans] une chambre de 2/3 personnes, 550 par mois dans une chambre de 4/5 personnes, 450 par mois pour 6 ou 8 personnes.
!!! À prévoir pour emménager : certificat d'inscription à l'université en cours ou diplôme de niveau licence professionnelle minimum.
Tous ceux qui habitent ici cherchent un emploi ou travaillent pendant leurs études supérieures. 98% habitent à l'année !

[245] Le site de ce foyer qui se présente comme un foyer « de type familial » est toujours en ligne même si les prix ont depuis doublé. Difficile de savoir cependant si le foyer existe toujours ou si seul son site internet subsiste.

Photo n°12 : Photo accompagnant l'annonce n°7864.



Le foyer étant situé dans une résidence, on remarque les canalisations du chauffage central en plus de l'air conditionné. La légende indique « chambre de filles pour 6 personnes ». On remarque également la présence d'un double filigrane lié au site 58tongcheng qui montre la pratique de réutiliser les images déjà chargées.

On voit que les gérants de certains de ces foyers vont jusqu'à imposer le filtrage des locataires potentiels sur la base explicite d'un certificat d'inscription ou d'un diplôme. Si l'annonce insiste sur le standing de la résidence et sur le fait qu'il s'agit d'un foyer dans les étages – le foyer est situé au 18ème étage sur 25 – c'est par opposition non seulement avec les foyers en souterrain mais également avec ceux que l'on trouve dans les bâtiments de plain-pied ou dans les villages urbains. La hauteur du bâtiment est alors une manière indirecte d'évoquer le confort des lieux par opposition aux autres types de foyers existants. Le marqueur inverse est la mention que le bâtiment a été auto-construit (*zijianfang* 自建房), c'est-à-dire construit par les propriétaires.

Annonce n°1349 : Location de lit dans un foyer – Arrondissement de Haidian, quartier Shuimo à proximité de Yuanmingyuan – 600 yuans par mois.

> Cherche une copine de chambre pour six mois minimum. Seulement pour les femmes !
> Maison auto-construite (*zijianfang* 自建房). Il y a des toilettes et une douche à l'intérieur du bâtiment (à l'énergie solaire) ou alors il est aussi possible de prendre une douche dehors. Comme je travaille à Zhongguancun, prendre rendez-vous un jour à l'avance [pour visiter].
> La maison se trouve à 15 minutes à pied du l'arrêt Yuanmingyuan du métro n ° 4 et à 5 minutes à pied de l'arrêt de bus. Transport pratique.

J'aime plutôt la propreté. Négligées, qui n'aiment pas nettoyer la maison, ne pas déranger. Le lit est un lit superposé standard.
Je suis quelqu'un de décontracté (*dada lielie* 大大咧咧). Celles qui ont un caractère rugueux (*cao* 糙), qui chipotent (*jinjin jijiao* 斤斤计较) sur les prix et les manipulatrices (*shuaxiao xinji* 耍小心机), ne pas déranger. On peut communiquer via WeChat 151 **** ****.

Photo n° 13 : Photo accompagnant l'annonce n°1349.



En plus du lit superposé mentionné dans l'annonce, on remarque le papier collé sur les fenêtres et la porte vitrée de la chambre afin de se protéger des regards des autres locataires du foyer. La présence de ces vitrages s'explique par l'absence de fenêtres vers l'extérieur, une situation courante dans ce type de foyers.

On trouve également des lits à louer dans des foyers collectifs en souterrain et ceux-ci, en dehors de leur prix très attractif, soulignent non seulement l'avantage de leur localisation mais aussi la composition des habitants qui y résident.

Annonce n° 39333 : Location de lit en souterrain, Résidence Shuiqingmu huayuan, arrondissement de Haidian, 500 RMB par mois.

La plupart de ceux qui vivent ici vont à l'Université de Pékin, de Tsinghua et à l'Académie chinoise des sciences, des gens de grande qualité (*renyuan suzhi gao* 人员素质高). Deux lits sont disponibles à la location, premier arrivé premier servi ! Bon aménagement (*qingzhuang* 精装) avec fenêtre et bonne ventilation (sous-sol). Eau, électricité, internet et chauffage. Tout compris, 500 yuans/mois.

L'environnement de la résidence est bon, calme, sûr, surveillé et sans personnes aux mauvaises habitudes (*buliang shihao* 不良嗜好). La résidence est à 5-10 minutes de Wudaokou, de l'Université de Pékin, de l'Université de Tsinghua, de l'Académie chinoise des sciences, de Zhongguancun, du parc scientifique et technologique de Tsinghua, des lignes de métro 13, 5 et 15, et est entourée de banques, de supermarchés et de restaurants. Pas sérieux s'abstenir !

Si on a jusqu'ici présenté des places de lit mises en location par des particuliers et par des logeurs professionnels dans des foyer collectifs, l'exploration qui est rendue possible par le grand nombre d'annonces collectées permet de faire surgir des cas qui peuvent sembler singuliers mais qui dénotent au contraire des pratiques récurrentes. Ainsi, trouve-t-on plusieurs annonces émanant d'entreprises mettant en location des lits dans l'enceinte de leurs bâtiments, y compris dans des espaces qui ne sont pas destinés à l'habitation.

Annonce n°176504 : Place de lit à louer dans la pièce de stockage d'une laverie, 800 yuans par mois, Quartier de Chaoyangmen, Arrondissement de Dongcheng.

Place de lit superposé à louer. Un garçon vit déjà ici. Le logement est brut (*maopi* 毛坯), pas d'aménagement. 800 yuans par mois, caution d'un mois et trois mois à payer d'avance. Il s'agit de la salle pour accrocher les vêtements à l'intérieur d'une laverie (*xiyidian de gua yifu fang nei* 洗衣店的挂衣房内) donc si vous avez des attentes importantes, passez votre chemin (*raoxing* 绕行).
Nous sommes situés près de Galaxy SOHO, Chaoyangmen, arrondissement de Dongcheng. 3 minutes à pied des lignes de métro 2 et 6 et les lignes de bus 44, T2, T12, 24, 110, 109 et 112. Il y a des supermarchés Wumart, des marchés de légumes, et un supermarché Huapu. À un arrêt de l'hôpital du militaire.

On peut remarquer la différence de ton de cette annonce avec celles citées plus haut. Il s'agit de souligner clairement les défauts du logement offert à la location afin d'éviter des appels intempestifs (« passez votre chemin »). La note de l'éditeur du site 58tongcheng chargé de vérifier la véracité de l'annonce précise également que des « vêtements sèchent dans la chambre où le lit est loué et qu'il y aura des allées et venues pour déposer et retirer des vêtements », informations qui sont livrées au site après une vérification au téléphone avec le logeur. Les annonces qui mettent en avant clairement les défauts du logement proviennent le plus souvent de logeurs non-professionnels. Des logeurs n'ayant qu'un seul bien à louer cherchent à être précis sur les points négatifs de l'annonce afin de ne pas être contacté par des personnes qui seront rebutées par les caractéristiques de ce logement. C'est la raison pour laquelle ce style d'annonce est très représenté dans les « transferts de baux » (*zhuanzu* 转租) où un locataire cherche à se trouver un successeur afin de récupérer les loyers déjà engagés auprès du logeur.

À la différence des foyers collectifs, les logeurs dans le type d'espace décrit dans cette dernière annonce le sont par opportunisme. Si le cas présenté plus haut est particulier, on trouve en revanche plusieurs annonces qui évoquent le réemploi de « dortoirs d'employés » (*yuangong sushe* 员工宿舍). Ce réemploi de places de lits surnuméraires est habituellement le fait des patrons ou des responsables de l'entreprise, mais on trouve aussi des cas qui sous-entendent qu'il s'agit d'un employé tirant profit de la situation.

Annonce n°29668 : location d'une place de lit dans un dortoir d'entreprise. Quartier de Wangjing, arrondissement de Chaoyang, 900 yuans par mois.

Transport très pratique. Proche de la station Futong, de celle de Wangjing sud. Le centre de Wangjing est aussi très proche et du centre Wangjing. […] Si tu es jeune, c'est sûr que tu apprécieras cet endroit. La chambre est de style hôtel. À l'origine c'est le dortoir du personnel de l'entreprise, comme j'étais seule à y vivre, je mets en location (*duiwai chuzu* 对外出租) [un lit]. Il y a tout le nécessaire et les couloirs sont nettoyés par l'entreprise qui entretient la résidence (*wuye* 物业). Je n'en dis pas plus, mieux vaut venir voir sur place.

Ces annonces montrent à la fois la persistance du logement par les entreprises et ce que la persistance de cette pratique produit comme opportunités lorsqu'ils sont inutilisés et mis en location. L'expression utilisée dans l'annonce précédemment citée est à la fois très courante tout en étant particulièrement significative. L'expression *duiwai chuzu* (对外出租) traduite par « mettre en location » signifie littéralement « louer à l'extérieur », c'est-à-dire louer à l'extérieur de l'organisme ou de l'ensemble auquel on appartient. Ce rapport intérieur-extérieur est particulièrement significatif dès lors qu'il s'agit de relations de cohabitation, les enjeux relationnels étant naturellement différents lorsqu'il s'agit de cohabiter entre inconnus ou entre personnes se connaissant, ici entre collègues de travail.

Les entreprises ne sont cependant pas seulement pourvoyeuses sur ce marché du logement partagé mais également demandeuses de logement, justement pour loger leurs employés à moindre coût. Ceci est visible dans nombre d'annonces qui évoquent la possibilité d'établir des dortoirs pour les employés, ciblant ainsi les dirigeants d'entreprises.

Annonce n°173399 : Annonce mise en ligne par un agent immobilier pour une chambre dans une maison basse, quartier de Tiancun, arrondissement de Haidian, 1 400 yuans par mois

Maison basse, à 150 mètres de la bouche du métro de la station Wuluju. Meubles et électroménager fournis. Chambres de petite et grande taille disponibles. Possibilité d'établir des

dortoirs pour les employés et du stockage (*keyi zuo yuangong sushe he cangku* 可以做员工宿舍和仓库) ! Visite à toute heure, loyer bas, grande surface.

3. La chambre

La chambre pensée comme individuelle est l'échelle privilégiée de notre étude et celle qui est de loin la plus présente dans l'étude en ligne. C'est en effet l'échelle renseignée par défaut dans les annonces[246]. Si on parle de chambre individuelle, c'est pour refléter le terme chinois (*danjian* 单间). Le terme « chambre individuelle » ne doit cependant pas induire en erreur et faire penser qu'une chambre louée de manière individuelle implique l'absence de colocation aux échelles inférieures que nous venons de décrire. Ce qui est entendu comme chambre individuelle est une chambre munie d'une porte qui, dans la majorité des cas, peut être fermée à clé[247]. Le terme *baojian* (包间) rapporté par Du Juan pour les logements de la région parisienne[248] représente sans doute mieux ce dénominateur commun car il dénote l'idée d'une pièce privée[249]. Ce dénominateur commun étant particulièrement vague, on trouve à cette échelle des configurations de logement très variables.

Des espaces privatifs supplémentaires

La dénomination « chambre individuelle » ne présume en effet pas du type d'accès à des espaces communs comme un balcon, une cuisine ou des sanitaires. Ce qui est loué comme chambre individuelle peut aussi bien consister en une pièce meublée d'un seul lit dans un foyer collectif lui-même n'offrant pas de sanitaires intérieurs qu'être une chambre dans un appartement avec un balcon couvert privatif (*daiyangtai* 带阳台) et une salle de bain attachée (*daiwei* 带卫). Dans certains foyers, en particulier dans les villages urbains, de nombreuses chambres bénéficient non seulement d'une salle de bain privative mais aussi d'une kitchenette à l'intérieur de la chambre (cf. photo n°14).

[246] Nous avons pu confirmer que plus de 70 000 des annonces collectées sont des annonces pour des chambres individuelles.

[247] Notons toutefois que l'expression « un verrou par porte » (*yi men yi suo* 一门一锁) est très présente dans les annonces, ce qui montre que la présence d'une porte fermant à clé n'est pas universelle, en particulier dans les colocations situées dans des appartements.

[248] DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne*, Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018.

[249] Cette formulation est par exemple aussi utilisée dans les restaurants en Chine pour désigner une pièce privatisable distincte de la salle principale.

Annonce n° 192092 : Chambre individuelle avec cuisine et salle de bain dans un foyer collectif d'un village urbain, sous-arrondissement de Huangcun, arrondissement de Daxing, 750 yuans par mois.

Location de chambres individuelles (*danjian chuzu* 单间出租) (1 chambre 1 cuisine 1 salle de bain (*yi shi yi chu yi wei* 一室一厨一卫)) dans un foyer appartenant à ma famille (*zijia gongyu* 自家公寓). L'agencement est bon, promis. Comparez avec d'autres annonces et je vous garantis qu'après avoir vu chez moi, vous n'irez plus chercher autre part. Chaque chambre a une fenêtre bien éclairée, chauffage au sol, surveillance (*jiankong* 监控), lit double, chauffe-eau Haier, hotte aspirante Qiao Taitai, etc. Le loyer mensuel est de 750 yuans, pas d'intermédiaire, Wi-Fi gratuit, télévision par câble. […]

Photo n°14 : Photo d'une chambre individuelle dans un village urbain (annonce n°192092)



On remarque au second plan des espaces dédiés pour la cuisine (porte coulissante de gauche) et pour la salle de bain (porte de droite). On remarque que, bien que l'annonce précise la présence de fenêtre dans chaque chambre, les seules fenêtres existantes sont en second jour et donnent sur le couloir commun.

Photo n°15 : Salle de bain attachée à une chambre dans un foyer collectif (Annonce n°754)



La douche est composée d'un pommeau directement relié à un mitigeur à la sortie du ballon d'eau chaude. L'écoulement des eaux usées se fait par une bonde au sol.

On peut être surpris que de tels logements soient considérés comme des chambres plutôt que des studios. Sans doute est-ce lié à la rareté des studios comme type de logement formel construit, par rapport aux appartement de plus grande taille. La référence de logement le plus proche est alors effectivement la chambre plutôt qu'un appartement formel de petite taille. Notons par ailleurs que quelles que soient les parties privatives rattachées à la chambre (balcon couvert, kitchenette ou salle de bain), la location est toujours désignée comme « chambre individuelle » dans les annonces. Ceci s'explique aussi d'un point de vue architectural car dans les foyers offrant ce type d'espaces dédiés, les cuisines et salles de bains sont le plus souvent de simples cloisons vitrées (cf. photo n°14) ou consistent en de simples hottes installées dans la chambre sans séparation (cf. photo n°16).

Photo n°16 : Espace cuisine d'une chambre d'un village urbain (annonce n°179009)



Dans cette chambre, ce qui est désigné comme cuisine indépendante est une partie de l'espace de la chambre dont l'usage est marqué par la présence d'une hotte aspirante.

Notons que les annonces qui proposent ce type de chambres sont relativement nombreuses car on a pu en identifier 873 sur l'ensemble du corpus et il s'agit essentiellement d'annonces situées dans des foyers collectifs, c'est-à-dire des constructions *ad hoc* destinées à ce segment du logement partagé. Le nombre d'annonces offrant une chambre avec une salle de bains privative est bien plus important (3 253) car ce chiffre comprend un grand nombre de chambres situées dans des immeubles d'habitation organisées en ce qui est désigné en France comme « suite parentale » dès la construction du bâtiment, c'est-à-dire une chambre avec une salle de bain attenante. Les chambres qui bénéficient d'un balcon couvert (*yangtai* 阳台)[250] sont encore plus nombreuses (7 542), ce qui s'explique par le fait que cette spécificité architecturale est particulièrement courante dans les appartements construits depuis les années 2000.

[250] Si le terme loggia pourrait sembler ici convenir, il faut noter que ces espaces sont la plupart du temps en saillie des façades plutôt qu'en renfoncement.

Annonce n°184194 : Location d'une chambre principale dotée d'un balcon couvert dans un quatre pièces, résidence Xinanli, arrondissement de Daxing, 1200 yuans par mois.

[…] La superficie totale de l'appartement est de 90 mètres carrés pour que 3 foyers co-louent (*3 jia hezu* 3 家合租). Actuellement, deux foyers y habitent déjà. Il y a un grand salon partagé par les trois foyers. L'appartement a été rénové récemment avec du parquet au sol. […] La chambre principale (*zhuwo* 主卧) est maintenant à louer. Elle comporte un balcon couvert (*dai yangtai* 带阳) ce qui est plus pratique pour sécher les vêtements. Un mois de caution trois mois de loyer d'avance.

Photo n°17 : Chambre principale dotée d'un balcon couvert (*yangtai* 阳台) (annonce n°184194)



« Chambres normales »

Les chambres avec balcons ou les « suites parentales » que nous venons d'évoquer appartiennent à une catégorie de chambre qui sont souvent présentées comme des « chambres normales » dans les annonces. Le terme chinois que nous choisissons de traduire de la sorte est *zhenggui* (正规), un adjectif qui signifie littéralement « standard » ou « normal » et ce au sens fort, c'est-à-dire en conformité avec une norme. Bien que fort, ce terme ne se rapporte cependant à aucune norme clairement établie mais opère principalement comme une définition négative. Est avant tout une

chambre « normale » une chambre qui n'est pas partitionnée (*geduan* 隔断) ou dont les qualités sont différentes de celles associées aux chambres partitionnées, à savoir des murs fins ou l'absence de fenêtre donnant sur l'extérieur et dont nous parlerons plus bas. La question de la « normalité » des chambres fait écho à d'autres points présentés comme « normaux » dans les annonces et qui fonctionnent également comme des définitions négatives.

Annonce n°191820 : Chambre principale en colocation dans la résidence Xiaowei Hutong dans l'arrondissement de Dongcheng, 3 400 yuans par mois.

L'appartement est à seulement 2 minutes à pied de l'hôpital Xiehe. C'est une grande chambre principale dans une résidence normale (*zhenggui loufang* 正规小区), et dans un immeuble normal (*zhenggui loufang* 正规楼房). L'intérieur est propre et bien rangé, et il y a tous les appareils ménagers et les meubles nécessaires. Vous n'avez qu'à poser votre sac. La résidence est sûre et calme et a un garde de service 24 heures sur 24. Les deux autres habitants sont médecins stagiaires à l'hôpital Xiehe, aiment la propreté et sont des gens de qualité (*suzhi gao* 素质高[251]) ! Ils sont faciles à vivre. La chambre serait particulièrement adaptée pour un étudiant en médecine à l'hôpital Xiehe. Ne ratez pas ce bel appartement ! !

La question de la « normalité » se prolonge ainsi aux espaces qui contiennent la chambre. Cette annonce précise qu'il s'agit d'un immeuble normal au sein d'une résidence normale, par opposition à d'autres types d'espace de logement placés en dehors de cette normalité que sont les bâtiments des villages urbains ou, plus pertinent dans le cas cette annonce située en centre-ville, des chambres situées dans des maisons basses. Les « chambres normales » sont ainsi pensées à travers des caractéristiques qui les décrivent pour elles-mêmes – des murs maçonnés et une fenêtre donnant vers l'extérieur – mais aussi à travers l'espace dans lequel elles se situent : l'immeuble d'habitation située dans une résidence fermée. Ainsi une annonce pour une chambre située dans une maison basse d'un *hutong* du centre-ville précise-t-elle le caractère « élégant » de l'environnement dans lequel elle se trouve, par opposition à son caractère « normal ».

[251] Le mot *suzhi* désigne une qualité de nature morale qui est intrinsèque à une personne et qui comporte une fort part d'inné, même si sa cultivation ou la mitigation d'un mauvais *suzhi* sont conçues comme possible voire même comme des enjeux éducationnels. Notons surtout à quel point cette notion est productrice de hiérarchisation sociale et de logiques de domination. Au sujet de la notion de *suzhi*, voir par exemple : KIPNIS Andrew B., « Suzhi: A Keyword Approach », *The China Quarterly*, Vol. 186, 2006, pp. 295–313.

Annonce n° 90117 : Annonce pour une chambre dans une maison basse à Yong Xiang hutong, 2500 RMB par mois

1. La chambre est dans une cour privée (*du men du yuan* 独门独院) où habitent trois foyers. Il n'y qu'un foyer d'installé pour l'instant, des cols blancs (*shi bailing* 是白领). La maison a toujours été habitée par le propriétaire lui-même. C'est la première fois qu'elle est louée. Bien rénovée, la cour est propre. Un environnement élégant (*youya* 优雅) et tous les équipements nécessaires y compris la climatisation et le chauffage, lit double, armoire, etc… 2. C'est pratique de visiter, il suffit de m'appeler à l'avance, pour prendre rendez-vous. 3. Pratique pour les transports et les courses (*jiaotong gouwu fangbian* 交通购物方便). À trois minutes à pied de la station de bus. À proximité du Grand théâtre Mei Lanfang, d'un centre d'activité pour enfants, de l'Hôpital du Peuple, de l'école primaire Guanyuan, de banques et de restaurants etc. 4. Pour le métro, il y a la station de métro Chegongzhuang, et il y a de nombreux arrêts de bus à côté

Notons par ailleurs que cette idée de « normalité » véhiculée par le terme *zhenggui* ou des termes sémantiquement proches comme « ordinaire » *zhangchang* (正常) et « formel » *zhengshi* (正式) déborde largement le cadre architectural et est appliquée dans les annonces aux caractéristiques des habitants déjà présents ou que les annonceurs souhaitent voir louer. Nous reviendrons sur ces caractérisations des colocataires dans le dernier chapitre de cette thèse.

Concernant les chambres décrites comme normales, les formulations peuvent être relativement imprécises – pièce normale (*zhenggui fangjian* 正规房间), pièce individuelle normale (*zhenggui danjian* 正规单间), chambre à coucher normale (*zhenggui woshi* 正规卧室) – mais elles sont bien plus souvent reliées à deux types de chambres qui sont exclusivement présentes dans les appartements situés dans des immeubles d'habitation : les chambres principales (*zhuwo* 主卧) et les chambres secondaires (ciwo 次卧). Ainsi la simple mention d'une chambre principale ou secondaire éclaire indirectement sur le type d'espace dans lequel ces chambres sont situées – dans des immeubles d'habitation « normaux » – et rend remarquable les répétitions des réassurances du caractère normal et des attributs associés des chambres à louer.

Annonce n° 192174 : Chambre secondaire à louer dans la résidence Anhuili, arrondissement de Chaoyang. 1500 yuans par mois.

1. L'appartement est situé dans la résidence Anhuili dans le quartier du village des jeux asiatiques (*yayuncun* 亚运村) […] 2. La chambre est une chambre secondaire normale avec des murs maçonnés (*zhenggui shiqiang ciwoshi* 正规石墙次卧室), les quatre murs sont maçonnés (*simian shiqiang* 四面石墙) et l'isolation phonique est bonne. Il y a tout le mobilier et les appareils

électroménagers nécessaires, et n'avez qu'à poser votre sac pour emménager. La chambre est équipée de la climatisation et chauffage central. […] Appels pour se renseigner bienvenus : 189 1063 **** Manager Ma.

Photo n°18 : Salon desservant une salle de bain et la chambre secondaire à louer (annonce n°184194)



Quand bien même la majorité des annonces se situent dans des « chambres normales » (57 129 pour les chambres principales et 46 948 pour les chambres secondaires) de très nombreuses annonces pour ces « chambres normales » cherchent à se distinguer de la manière la plus claire de la minorité des annonces que composent les chambres cloisonnées (8 823 annonces[252]). Parmi les différences les plus souvent soulignées, la question de la qualité des murs est la plus courante et ses conséquences en termes d'isolation phonique. La catégorisation en chambre principale et chambre secondaire est très présente dans le texte libre descriptif des annonces, ce qui souligne son importance. On pourrait ainsi penser qu'il existe des différences importantes entre ces deux catégories mais cette différence n'est pas une différence de qualité intrinsèque mais une différence relative au sein d'un appartement donné. Ainsi, ce qui distingue la meilleure chambre, la chambre principale des autres chambres, qui ont toutes

[252] Notons que ce compte est établi sur la base du champ de données n°13 « Type de chambre » qui présente un menu déroulant aux annonceurs permettant de sélectionner s'il s'agit d'une chambre principale, secondaire ou partitionnée. Par ailleurs, 1 633 annonces n'ont pas renseigné ce champ. Voir Annexe 1 pour la présentation des champs de données du terrain numérique.

le statut de chambre secondaire, est premièrement une surface plus importante[253] et une meilleure orientation cardinale ainsi que l'ensoleillement qui lui est lié. Bien qu'étant significative, la différence entre chambre principale et chambre secondaire joue surtout un rôle dans le répartition des loyers. En effet, même dans le cas où le loyer total d'un appartement est présenté comme partagé (*fenzu* 分租), c'est-à-dire dans le cas où plusieurs des locataires co-louent un appartement sans que l'un d'eux ne joue le rôle de sous-propriétaire, il est courant que le loyer des chambres soit inégal du fait de la différence de statut entre chambre secondaire et chambre principale.

Annonce n°143151 : Location d'une chambre principale dans la résidence Yongwang jiayuan, 1700 yuans par mois.

J'ai loué cet appartement avec mon collègue et le contrat signé directement avec le propriétaire expire le 20 février. Mon collègue retourne dans sa ville natale et ne renouvelle pas le bail (*xuzu* 续租). La chambre est propre et en ordre, il y a tout l'électroménager qu'il faut […], j'envisage donc de renouveler le bail. Je cherche quelqu'un pour co-louer (*hezu* 合租), et habiter dans la chambre principale (*zhuwo* 主卧) et pour signer ensemble un contrat avec le propriétaire. Le prix total de l'appartement est de 3200. Je vis dans la chambre secondaire (*ciwo* 次卧) et paie 1500. Le haut débit de 10M de China Unicom a été installé pour le jour de l'an et pour 1 an donc pas besoin de payer de frais pour internet. Pour le reste, eau, électricité et gaz sont divisés à parts égales (*pingfen* 平分). Appelez quand vous voulez pour venir visiter.

L'annonceur cherche ici à prolonger l'arrangement qu'il avait établi avec son collègue avec un nouveau locataire est transparent quant aux conditions de location et invite le futur locataire à signer un bail de location avec le propriétaire du logement. L'annonce ne précise pas quelles sont les différences de conditions entre la chambre secondaire et la chambre principale à louer dont le loyer est supérieur de 200 yuans. La seule mention de ce statut suffit à expliquer la différence de prix indiquée dans l'annonce. Cette différence de prix entre chambre principale et chambre secondaire pousse des habitants qui organisent la colocation – sous propriétaires compris – à préférer loger dans une chambre secondaire afin de se loger à moindre coût. Ainsi, il ne s'agit donc pas de mettre en location une chambre surnuméraire dont le confort serait moindre mais bien d'une organisation particulière du logement où la question du prix du coût de la location prime souvent sur celle du confort.

[253] D'après les annonces, cette différence est significative : la surface moyenne des chambres principales est de 22 m² contre 17m² pour les chambres secondaires. Notons cependant que la surface des chambres renseignée par les annonceurs est généralement approximative et non mesurée, ce qui invite à la prudence pour l'utilisation de ces chiffres.

Annonce n°82145 : Chambre principale à louer au 13ème étage sur un total de 29 d'un immeuble de la résidence Lianhuachi Xili, arrondissement de Fengtai. 2 100 yuans par mois.

Je suis le propriétaire et j'habite la chambre secondaire. La chambre à louer est la chambre principale, exposée plein sud, avec beaucoup de soleil. L'appartement est un quatre pièces avec tous les meubles des appareils électroménagers nécessaires. Étage intermédiaire (*zhongjian louceng* 中间楼层), l'équilibre parfait entre lumière, humidité et commodité ! Desservi par la ligne de bus n°473. Il existe une multitude de services autour, des banques, des hôpitaux, des écoles et des lieux de divertissement disponibles pour répondre pleinement à vos besoins !

Même dans le cas de propriétaire de logements qui résident sur place, le choix de mettre en location la chambre principale est délibéré afin de pouvoir la louer plus cher qu'il ne serait possible de le faire pour une des chambres secondaires. La hiérarchie qui existe au sein du logement entre logeur et logé ne se reflète donc pas nécessairement dans le confort des chambres choisies par le logeur résident. Dans certains cas, cette logique peut être poussée à son extrême, le logeur se réservant une chambre cloisonnée alors que le locataire qu'il recrute loge dans une « chambre normale ».

Annonce n°108024 : Chambre secondaire à louer dans un duplex. La sous-propriétaire occupe un recoin du salon commun à l'étage, résidence Qianjin huayuan, arrondissement de Shunyi, 650 yuans par mois.

Depuis la résidence la station de bus est à 5 minutes à pied et donc il est facile de se rendre en ville […] Remarque : la chambre à louer est une des chambres secondaires de la mezzanine. Personnellement, j'habite la chambre cloisonnée (*geduan* 隔断) située à l'extérieur de la chambre secondaire. La mezzanine comporte un salon. […] La chambre est à louer à partir du 20 février, et c'est seulement pour deux mois jusqu'au 20 avril. Je cherche juste quelqu'un avec qui je peux discuter facilement, alors souhaite que ce soit une fille avec qui il est facile de parler (*liao de lai* 聊得来), qui a des horaires réguliers, pas de mauvaises habitudes et qui ne ramène pas d'amis à la maison. Note spéciale : intermédiaires s'abstenir (*zhongjie wurao* 中介勿扰) ! Intermédiaires s'abstenir ! Intermédiaires s'abstenir ! Je suis juste à la recherche d'une partenaire (*huoban* 伙伴) pour vivre ensemble, et pour ça il faut bien s'entendre ! N'appelez pas, ajoutez-moi sur WeChat : 1861820**** […]

Si les raisons de cette courte durée de location ne sont pas précisées, on peut être frappé que cette sous-propriétaire qui loue tout l'étage d'un duplex choisisse de mettre en location les deux « chambres normales » et d'habiter un recoin du salon qui n'est même pas fermé malgré l'emploi du terme de chambre cloisonnée (cf. photo n°19).

Photo n°19 : Recoin du salon dans lequel loge la sous-propriétaire (annonce n°108024)



Chambres cloisonnées

Un type de chambre emblématique du logement partagé du fait de la densification de l'occupation qu'elle produit sont les « chambres cloisonnées » (*geduan* 隔断). Il s'agit, au sens strict, de chambres ajoutées après la construction du bâtiment par partitionnement d'un espace plus grand au moyen d'une cloison. Plus de 9% de l'ensemble des annonces[254] concernent des chambres cloisonnées, pour un loyer moyen de 1 109 yuans par mois[255]. Ce prix moyen ne rend cependant pas compte de la grande variation de prix au sein de cette catégorie qui résulte principalement des différences de confort très importantes entre différentes catégories de chambres cloisonnées que nous allons présenter dans les pages qui suivent. Notons cependant que malgré le confort de certaines de ces chambres cloisonnées,

[254] N = 10 223.

[255] Pour comparaison, le prix moyen pour l'ensemble des annonces est de 1573 yuans par mois. Nous reviendrons dans la troisième partie de ce chapitre sur les niveaux de loyer.

de nombreux annonceurs[256] cherchant à louer une chambre précisent qu'il ne s'agit pas d'une chambre cloisonnée, ce qui indique que cette catégorie de chambre est loin d'être privilégiée par les habitants potentiels. La définition des chambres cloisonnées englobe les chambres individuelles créées pour établir un foyer collectif quand celui-ci aménage un espace préexistant, comme par exemple dans le cas des foyers en souterrain[257].

Résidence Taiyangyuan dans l'arrondissement de Haidian. La résidence est composée de 17 bâtiments de plus de 25 étages et les sous-sols de 15 de ces bâtiments abritent des foyers souterrains en deuxième sous-sol et reliés entre eux par des couloirs.

Après être descendu de deux étages par un escalier depuis le centre de la cour puis avoir marché une centaine de mètres sous terre, j'arrive au foyer situé sous le bâtiment n°9. […] Un homme d'environ 45 ans arrive, couvert de poussière de plâtre. Il s'agit du gérant à qui je demande s'il a des chambres de libre. Plusieurs sont disponibles et il m'invite à le suivre. Nous empruntons plusieurs couloirs et passons plusieurs portes anti-explosion. De grands sacs de plâtre ou de ciment sont posés de part et d'autre des seuils afin de faciliter le passage d'une brouette. Le foyer est visiblement en travaux. Je demande au gérant s'il y a des locations malgré les travaux ce qu'il me confirme avant de s'excuser pour la saleté, expliquant que la rénovation est presque terminée. […] Je m'enquiers du prix des chambres et le gérant me répond ne pas savoir car c'est sa femme qui s'occupe de cet aspect. Quand nous arrivons à la loge, nous trouvons sa femme en compagnie de la mère de cette dernière. Le gérant repart et c'est la gérante et sa mère qui m'emmènent voir une première chambre. Ayant remarqué les compteurs électriques dans le couloir, je demande confirmation qu'un compteur est bien installé pour chaque chambre. C'est bien le cas. La chambre qu'on me montre est très humide et le mobilier en très mauvais état. Il y a deux sommiers de planches, dépourvus de matelas et mis côte à côte ainsi qu'un petit bureau dont le bois est gondolé. La chambre coûte 750 yuans par mois pour une quinzaine de mètres carrés. Je demande à voir une chambre plus petite et la gérante m'indique qu'une chambre en construction va bientôt être achevée de partitionner (*ge* 隔). Je retrouve le gérant en train d'échanger avec un ouvrier en train de plâtrer le mur de cette nouvelle pièce qui est formé de parpaings d'une dizaine de centimètres d'épaisseur. Si cette pièce n'a été ajoutée qu'après coup, c'est qu'elle se situe juste à côté des toilettes communes aux cinquante chambres du foyer. Depuis l'extérieur, celles-ci sentent fort l'urine ce qui explique sans doute pourquoi aucune chambre n'était prévue à cet emplacement à l'origine.[258]

S'il s'agit ici de chambres issues d'une partition d'un espace existant, on peut remarquer que cette partition se fait avec des matériaux relativement robustes. Pour cette raison, de nombreux gérants

[256] N = 6 016.

[257] Ces derniers sont relativement peu nombreux dans les annonces (648), ce qui s'explique par l'importance des campagnes visant à leur fermeture lancées par la Municipalité et sur lesquelles nous reviendrons dans le prochain chapitre.

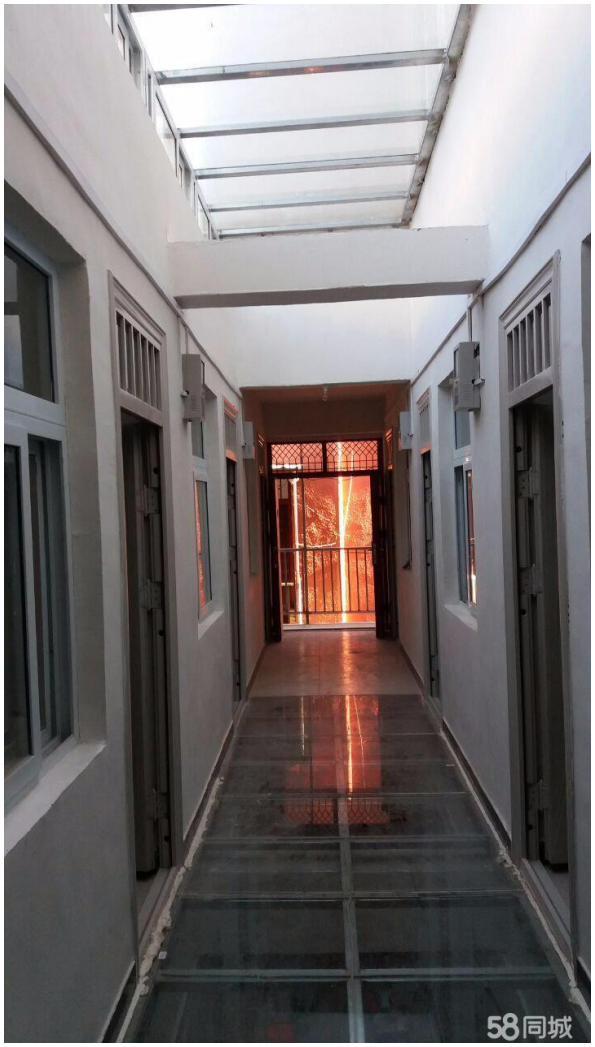
[258] Carnet de terrain, 11 mars 2012.

de foyers s'opposent à ce que les chambres qu'ils créent de la sorte soient désignées comme « chambres cloisonnées », car le terme sous-entend des murs fins, le plus souvent de plaques de plâtre simples, et dont l'isolation phonique peut être très mauvaise.

Annonce n°179009 : Chambre munie d'une salle de bain et d'une kitchenette dans un foyer situé dans un village urbain près de la station de métro Wuxi Xueyuan, arrondissement de Tongzhou, 850 yuans par mois.

Bâtiment auto-construit. Le foyer Yangguang bénéficie d'un environnement calme. Les chambres (fangjjian 房间) disposent de climatiseurs, chauffe-eau, bureau, armoire, lit standard et hotte de cuisine. Le foyer dispose d'un système de surveillance.

Les murs sont en dur (*shiqiang* 石墙), donc l'isolation phonique est bonne (pas une chambre cloisonnée (*feigeduan* 非隔断)). Il y a un endroit pour suspendre les vêtements à sécher et la luminosité est également bonne. Si vous êtes intéressé, veuillez contacter M. Ni. Le loyer de 800 à 1000 et la caution de 800. L'adresse de l'appartement : Ligne 6 Station de métro Wuxi Xueyuan. Si vous venez visiter, une voiture peut venir vous chercher.



Dans ce foyer, les chambres bénéficient de fenêtres donnant vers l'extérieur mais il est courant que ce type de chambres ne disposent que de fenêtres en second jour, qui plus est donnant sur un couloir commun (cf. photo n°20).

Photo n°20 : Couloir d'un foyer collectif Dans le sous-arrondissement de Huangcun, arrondissement de Daxing (Annonce n° 192092)

On remarque que les chambres sont disposées de part et d'autre d'un couloir central qui sert de puits de lumière naturelle pour les trois étages du foyer. La lumière provenant de la verrière de toit est diffusée vers les étages inférieurs par un sol en dalles de verre et les fenêtres des chambres donnent vers les couloirs ainsi éclairés. L'usage de dalles de verre pour le sol n'est pas très courant. Plus communément, les couloirs de ce type de foyers sont simplement éclairés par des fenêtres à l'extrémité des couloirs. On peut également remarquer des boîtiers gris placés en hauteur à proximité des portes qui sont les compteurs électriques individuels pour chaque chambre.

Le terme « chambre cloisonnée » est donc surtout utilisé dans les appartements situés dans des immeubles d'habitation. Comme nous l'avons remarqué dans le premier chapitre de cette thèse, les bâtiments nouvellement construits au cours des années 2000, ont eu tendance à avoir des pièces de plus en plus grandes, au point que le nombre moyen de pièces par personne a diminué à Pékin alors même que la surface habitable par personne a augmenté. Partitionner l'espace est donc devenu de plus en plus pertinent et intéressant pour les logeurs du marché du logement partagé. Il peut tout d'abord s'agir de partitionner une grande chambre en plusieurs petites ou de créer une ou plusieurs chambres à partir d'un salon.

Alors que les « chambres cloisonnées » sont associées à des conditions de logement dégradées, la taille des chambres qui résultent de la partition de salons (*keting geduan* 客厅隔断) en font souvent la chambre la plus chère du logement ou à un niveau de loyer comparable à celui de la chambre principale.

Annonce n°192598 : Annonce pour transférer le bail d'une chambre secondaire. La description mentionne le cloisonnement du salon et la répartition du loyer. Résidence Shilibao dongli, arrondissement de Chaoyang, 2000 yuans par mois pour une chambre secondaire, 2600 yuans par mois pour le salon cloisonné.

[…] Je suis passée par un agent immobilier pour louer la chambre. Je souhaite déménager car nous sommes trois bonnes copines (*guimi* 闺蜜) et c'est trop petit pour y habiter toutes les trois !! […] Il y a 4 chambres dans la maison, le salon est une chambre cloisonnée qui coûte (*shoufei* 收费) 2600 ~~~ la chambre principale coûte 2600 ~~~ une chambre secondaire 2100 ~~~ Celle dans laquelle je vis 2000. […] Un couple vit dans la chambre principale, du Hubei, il me semble que le garçon fait quelque chose sur Internet (*haoxiang shi zuo hulianwang de* 好像是做互联网的). Un gars (*xiaohuo* 小伙) du Shandong habite dans la chambre cloisonnée et est dans la finance il me semble, et dans l'autre pièce c'est aussi un couple du Hubei, l'un enseignant et l'autre dans l'informatique. . . Tout le monde est plutôt sympa. Habituellement, tout le monde est très occupé par le travail, il n'y a donc pas beaucoup de communication mais cela ne pose pas de problème. Parfois, nous cuisinons tous ensemble. […]

Le confort relatif des salons partitionnés ne permet pas de préjuger de l'intensité de l'occupation aux échelles inférieures. Ainsi, un grand salon – au même titre qu'une grande chambre – rend possible l'installation d'un plus grand nombre de lits afin de réduire le loyer payé par personne.

Photo n°21 :
Salon cloisonné (Annonce n°184600)

Annonce n°184600 : Place de lit dans un salon cloisonné, Résidence Yicheng Dongyuan, arrondissement de Haidian, 650 yuans par mois.

L'environnement est pas mal et c'est calme. On y habite à trois. Il s'agit d'un salon rénové (*gaizhuang* 改装) et une cloison n'a été ajoutée que d'un seul côté (*zhiyou yimian geduan* 只有一面隔断), en plus la cloison n'est pas très différente d'un mur maçonné (*shiqiang* 石墙) et donc bien insonorisée. Comme ma copine de chambre (shiyou 室友) part en voyage d'affaires, je recherche une employée de bureau (*shangbanzu* 上班族) pour partager le loyer. Si vous êtes intéressée, vous pouvez voir la maison après le travail, du lundi au vendredi. Les transports sont pratiques. À la sortie de la résidence se trouve la station de Xuezhiyuan, avec de nombreuses lignes de bus.



À travers cette annonce, il est possible de voir l'enjeu qu'est le nombre de chambres issues du partitionnement d'un espace, à la fois pour des raisons d'usage des espaces communs dans le logement – toilettes, salle de bain et éventuellement cuisine – mais aussi en termes d'isolation phonique, raison pour laquelle cette annonceuse précise que seul un côté du salon a été cloisonné.

Un autre enjeu particulièrement important et qui change le niveau de loyer des chambres est celui de l'accès à la lumière naturelle par le biais de fenêtre donnant directement vers l'extérieur. Les annonces distinguent ainsi les chambres cloisonnées aveugles et donc sombres (*ange* 暗隔) de celles qui sont munies de fenêtre et donc claires (*mingge* 明隔). Parmi ces dernières, sont également distinguées les chambres cloisonnées qui bénéficient d'un balcon couvert privatif sous le terme *yangge* (阳隔) qui est une contraction de *yangtai geduan* (阳台隔断) soit « chambre cloisonnée avec balcon couvert ». Cependant, ce terme peut également désigner des chambres cloisonnées dotées de fenêtres, le terme *yang* en lui-même signifiant également « clair ». L'usage du terme étant variable, les annonceurs précisent parfois ce qu'ils entendent en l'employant.

Annonce n°191564 : Annonce d'agent immobilier pour une chambre secondaire listant les prix d'autres chambres à louer. Résidence Huayuan Yili, arrondissement de Fengtai, 2000 yuans par mois.

Il y a aussi différentes tailles de chambres individuelles (*danjian* 单间), 450-700 ; des chambres cloisonnées lumineuses (*yangge* 阳隔), soit des chambres cloisonnées claires (*mingge* 明隔) et d'autres avec balcons (*daiyangtai* 带阳台) qui sont chaleureuses et confortables, 750-1000 ; il y a aussi des chambres principales et secondaires, au confort premium, 1100-1700 ; et aussi des suites parentales avec salle de bain […] Le loyer comprend le chauffage et les frais d'entretien. Offre spéciale. Annonce honnête (*chengxin fangyuan* 诚信房源). […] Les co-habitants (*hezhu* 合住) sont tous des employés de bureau normaux (*zhengchang shangbanzu* 正常上班族) et vivent en harmonie. Absolument aucun frais, ni aucune retenue cachée ! Le contrat est transparent, vous permettant de louer sereinement et de vivre en toute sérénité !

À l'image de ce dernier exemple, la plupart des annonces pour des chambres aveugles sont mises en ligne par des agents immobilier. Sur les 146 annonces qui utilisent le terme « chambre cloisonnée sombre » (*ange* 暗隔) seules 12 sont mises en ligne par d'autres annonceurs que des agents immobiliers, principalement des locataires cherchant à transférer leur bail. Notons cependant que de nombreuses chambres de ce type sont désignées dans les annonces de manière euphémiques par le terme « petite chambre » (*xiaofangjian* 小房间) qui note une autre caractéristique typique de ce type de chambre cloisonnée : une surface souvent assez réduite ce qui semble avoir pour cible de fournir un confort minimal pour un prix minimal. Bon nombre d'agents immobiliers choisissent de lister les prix de différents chambres situées dans le même appartement ou dans le même quartier ce qui permet de se rendre compte des échelles de prix pour chaque type de chambre.

Annonce n° 176718 : Location d'une chambre secondaire dans la résidence Lilao xincun à Tongzhou. 980 yuans par mois.

[…] Nous avons un grand nombre de locations, location entière d'appartement (*zhengzu* 整租), colocations (*hezu* 合租), chambres principales 750----1650 chambres secondaires 700----1500 chambres cloisonnées claires 650----1450 chambres cloisonnées sombres 200----600 Contact 177 7808 ****

Sur cet exemple, on peut remarquer que les chambres principales, secondaires ou cloisonnées munies de fenêtres sont proposées dans des fourchettes de prix assez proches et que les chambres aveugles se situent dans une fourchette de prix disjointe et bien plus basse. Du fait de la faible qualité des chambres aveugles, peu d'annonceurs mettent en ligne des photos de chambres cloisonnées

aveugles et font plutôt la publicité de ce type de chambre de cette manière détournée et proposant, à l'occasion d'une annonce pour une chambre dont le loyer est plus élevé, d'autres locations meilleur marché, dont les chambres cloisonnées aveugles. On trouve cependant quelques exceptions.

Annonce n°35561 : Location d'une chambre cloisonnée aveugle dans un appartement de cinq pièces, Résidence Chaolai lvse jiayuan, arrondissement de Chaoyang. 500 yuans par mois.

La chambre est propre, il y a peu d'habitants [dans l'appartement], tous les meubles et appareils électroménagers nécessaires, vous pouvez simplement poser votre sac. Résidence mature (*chengshu xiaoqu* 成熟小区). Grandes chaînes de supermarchés, centres commerciaux, petits commerces, banques, hôpitaux, restaurants, restauration rapide sont facilement disponibles. La vie ici est super pratique. Les lignes de métro 5 et 13 sont à 10 minutes à pied et de nombreuses lignes de bus mènent dans toutes les directions, ce qui rend le transport extrêmement pratique. En plus, afin d'assurer la sécurité de la colocation, tous les locataires devront présenter leur carte d'identité (*jingguo shenfen* 经过身份), et chaque locataire a un verrou à sa chambre (*fangjian yikeyisuo* 房间一客一锁)!



Photo n°22 : Chambre cloisonnée aveugle (Annonce n°35561)

Cette chambre cloisonnée aveugle présente une des caractéristiques les plus décriées des chambres cloisonnées en général : des murs trop fin qui isolent mal du bruit. La faible qualité du mur est visible à l'enfoncement qui révèle une plaque de plâtre de faible épaisseur.

Avant de nous pencher sur la chambre à louer décrite dans cette annonce, notons que ce qui est sous-entendu par la formulation résidence mature (*chengshu xiaoqu* 成熟小区) est que la construction de la résidence n'est plus en travaux mais aussi que les équipements publics prévus autour de cette résidence sont déjà installés. Les travaux de construction des grandes résidences s'étalant sur plusieurs années et étant réalisés par tronçons, une partie des résidences nouvellement construites est habituellement déjà ouverte à l'habitation avant qu'elles ne soient complétement achevées, ce qui entraîne des désagréments liés directement aux travaux mais aussi des problèmes comme l'attente de raccordement aux réseaux urbains et aux transports. En d'autres termes, parler de « résidence mature » est un gage supplémentaire de la qualité de vie autour du logement.

En effet, dans le cas de chambres exigües et peu attrayantes – si ce n'est pour leur coût – comme dans le cas de cette chambre aveugle, les annonceurs s'appuient de manière bien plus forte sur les points positifs des échelons supérieurs dans lesquels la chambre se situe : appartement, résidence et quartier. Même si ces chambres aveugles répondent à un besoin, comme le loyer qu'il est possible d'obtenir pour d'autres chambres cloisonnées est bien supérieur, les logeurs cherchent à aménager l'espace de manière à donner à chaque chambre un accès à la lumière extérieure, quitte à partager non seulement l'espace mais aussi les fenêtres.

Photo n°23 : Chambre cloisonnée claire avec une fenêtre partagée par la cloison (Annonce n°41694)



Annonce n°41694 : Chambre cloisonnée claire dans la résidence Tiantongyuan bei yi qu dans l'arrondissement de Changping, 900 yuans par mois.

L'appartement est situé dans la première partie de la résidence Tiantongyuan Bei. Il s'agit d'un trois pièces compact avec tous les meubles et des appareils électroménagers nécessaires. La décoration est superbe, chaleureuse et bien pensée. Situé en étage intermédiaire [11ème étage sur 18], vous serez plus proche du paysage que les résidents du haut et plus à l'aise que les voisins du bas ! Vous êtes sur le point d'emménager dans une chambre cloisonnée claire (*yangge* 阳隔) chaleureuse et propre avec que des vrais murs (*shiqiang* 实墙), et orientée au sud avec beaucoup de soleil. À l'intérieur, il y a lit, armoire, bureau, climatiseur, réfrigérateur, machine à laver, chauffe-eau, cuisinière à induction, hotte de cuisine, de l'eau chaude 24 heures sur 24 pour se laver et pour la lessive, et une cuisine pour préparer à manger. Les transports sont bien développés. La station de métro Tiantongyuan est à environ 35 mètres et il y a les lignes de bus Changping 22, Changping 27, Changping 52, Changping 59 et 426.

L'annonce met non seulement l'accent sur la luminosité dont bénéficie la chambre mais aussi sur la qualité des murs, cloison comprise, qui sont de « vrais murs » (*shiqiang* 实墙), cherchant par là à se distinguer des désagréments habituels associés aux chambres cloisonnées. Notons cependant que si la fenêtre laisse bien passer la lumière, la cloison qui la partage empêche de l'ouvrir ce qui ne permet pas d'aérer la chambre. Par ailleurs, les radiateurs du chauffage central, s'ils sont placés sous les fenêtres doivent aussi être partagés entre les deux chambres cloisonnées ce qui limite encore les effets de l'isolation phonique (*cf.* photo n°24)

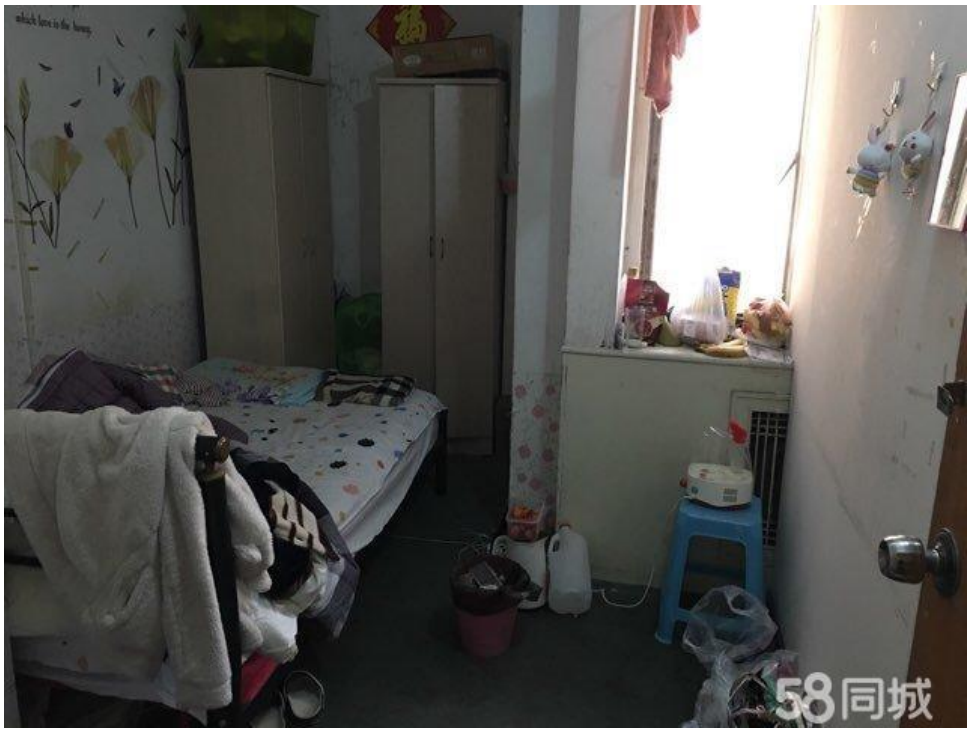


Photo n°24 : Chambre cloisonnée avec fenêtre et bouche de chauffage partagée en deux par la cloison (Annonce n°128656)

Nous avons jusqu'ici vu des exemples de ce qui est habituellement désigné comme « chambre cloisonnée », c'est-à-dire de chambres créées par partitionnement de l'espace au moyen de cloisons mais les chambres cloisonnées peuvent également résulter de la transformation de l'usage de pièces qui n'étaient pas destinées à servir de chambre comme les pièces humides que sont les cuisines et les salles de bain. Dans ce dernier cas cependant, comme le terme « chambre cloisonnée » est associé à des caractéristiques négatives, en particulier des murs fins, certains annonceurs choisissent de s'en distancier.

Annonce n°12525 : Location d'une ancienne cuisine transformée en « chambre normale ». Résidence Jindian Huayuan, arrondissement de Haidian. 700 yuans par mois.

> Chambre normale avec fenêtre donnant sur l'extérieur (*waichuang* 外窗). Ce n'est pas une chambre cloisonnée. L'appartement est propre et bien rangé avec tous les appareils électroménagers nécessaires. Peu de monde (*renshao* 人少), calme et sûr. Eau chaude 24h / 24. WiFi toute la journée. Chauffage central. Immeuble avec ascenseur. Bon environnement. Gestion par le syndic parfaite. […]



Photo n°25 : Cuisine transformée en chambre (annonce n°12525)

Dans cette cuisine transformée en chambre, on remarque que l'évier a été conservé et sert de table de nuit et que la plomberie apparente est recouverte d'adhésifs pour camoufler son usage initial.

La définition de « chambre normale » et de « chambre cloisonnée » étant relative l'une à l'autre et n'étant pas clairement établie, des annonceurs utilisent ce terme pour donner de la visibilité à leur annonce alors même qu'il ne s'agit pas d'une chambre établie comme telle à la construction du bâtiment. Cette annonce montre ainsi la porosité de ces deux catégories pourtant construites par opposition l'une à l'autre. En effet, l'annonceur met en avant le fait que cette chambre à louer n'est pas une chambre cloisonnée, ce qui est juste à la fois d'un point de vue littéral : la chambre n'a pas été ajoutée par partitionnement mais par transformation et ainsi ne présente pas les caractéristiques habituellement associées aux chambres cloisonnées, à savoir l'absence de fenêtre et des murs mal isolés. Cependant, ce type de transformation d'usage entraîne d'autres désagréments qui ne sont pas mis en avant comme la présence d'équipements et de tuyauteries qui empiètent sur la surface habitable de la chambre. De la même manière, alors même que l'un des termes pour désigner les chambres cloisonnées est « petite chambre » (*xiaofangjian* 小房间), les chambres de petite tailles ne sont pas toutes des chambres cloisonnées.

Annonce n°151891 : Annonce pour une chambre de 4m² dans une maison basse dans les hutong, quartier de Jinbaojie, arrondissement de Dongcheng, 950 yuans par mois.

La pièce est si petite que seules une ou deux personnes peuvent y vivre. Chauffage, haut débit, porte indépendante, ça vaut mieux que la location d'un lit. Orientation est. Signez un contrat d'un an et pas d'augmentation de prix au milieu. Un diplôme universitaire est préférable.

Les catégories utilisées pour décrire les chambres sont on l'a vu poreuses et sujettes aux stratégies de présentation des annonceurs mais, au-delà de ces catégorisations, on peut retenir l'importance de l'imbrication des rapports locatifs et des rapports de cohabitation à différentes échelles : partage de lit, lit et chambre. Alors que cette seconde partie de chapitre visait à donner à voir cette imbrication, il nous semble utile à présent de nous pencher sur les caractéristiques transversales du logement partagé en nous reposant plus sur l'exploitation quantitative des données produites par l'enquête numérique.

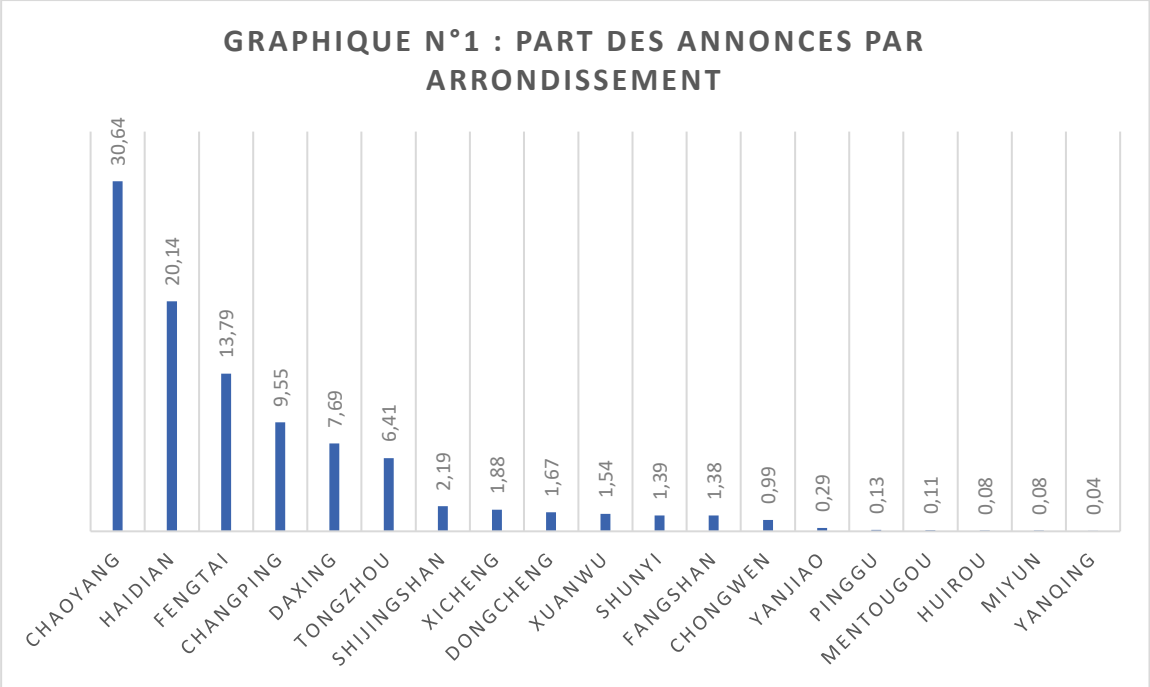
III — Caractéristiques transversales des annonces

L'objectif premier du terrain numérique était de localiser dans l'espace les annonces publiées en ligne afin d'avoir une idée de la répartition dans la ville du logement partagé. La richesse des données contenues dans les annonces a permis de se pencher sur d'autres aspects du logement qui nous paraissent d'importance, comme le statut d'occupation des annonceurs et les conditions de location

proposées. Notons que, sauf mention explicite, les valeurs numériques données s'entendent sur l'ensemble des annonces.

1. Localisation en ville

L'essentiel des annonces – près des deux tiers – se situe dans les arrondissements entourant directement l'ancienne ville *intramuros*, à savoir Chaoyang (30,64%), Haidian (20,14%) et Fengtai (13,79%)[259](graphique n°1).

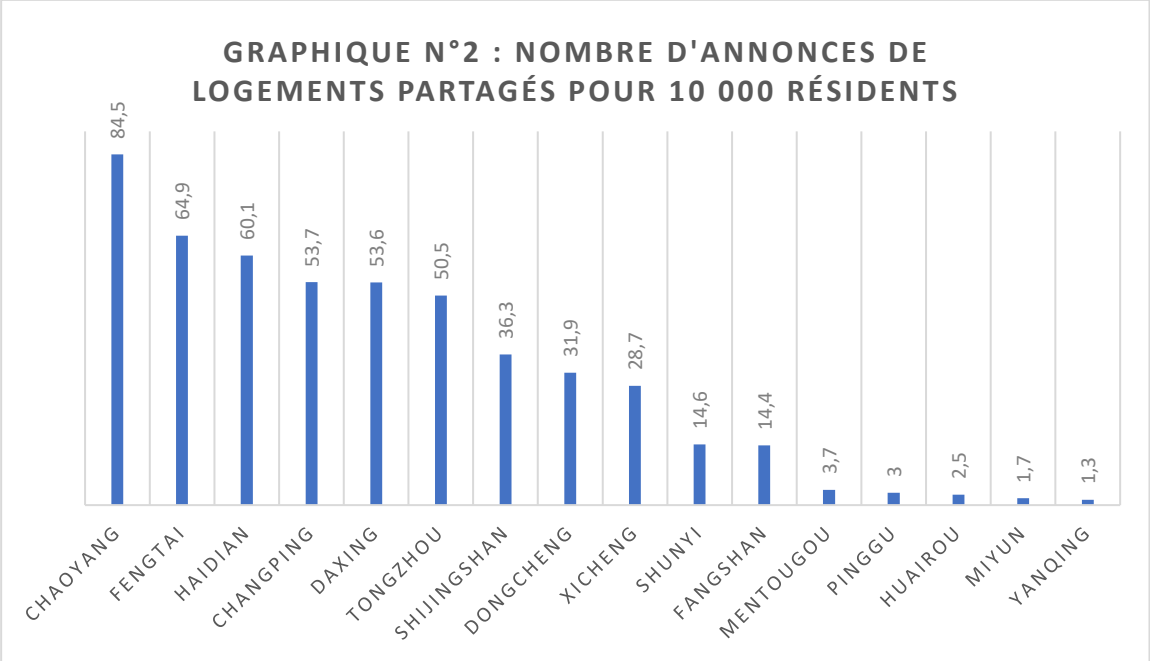


Ces arrondissements étant très peuplés, nous avons comparé le nombre d'annonces avec la population de chaque arrondissement (cf. graphique n°2 et carte n°1)[260]. Les trois mêmes

[259] Même si le site 58tongcheng permet de limiter la recherche d'annonces à la ville de Pékin, les résultats proposés englobent non seulement tous les arrondissements de la Municipalité – y compris les arrondissements les plus périphériques et montagneux de Yanqing, Huairou, Miyun et Pinggu – mais aussi Yanjiao, qui désigne une enclave de la province du Hebei située entre les deux municipalités de Pékin et Tianjin. Ensemble, ces arrondissements ne représentent que moins d'un pour cent du total des annonces récupérées. Par souci de clarté, ces espaces n'étant pas liés à l'agglomération principale de la Municipalité, sauf indication contraire, nous avons choisi de les ignorer dans nos calculs. Notons par ailleurs que les quartiers de Chongwen et Xuanwu qui ont été respectivement fusionnés avec Dongcheng et Xicheng en 2010 sont toujours utilisés par les annonceurs.

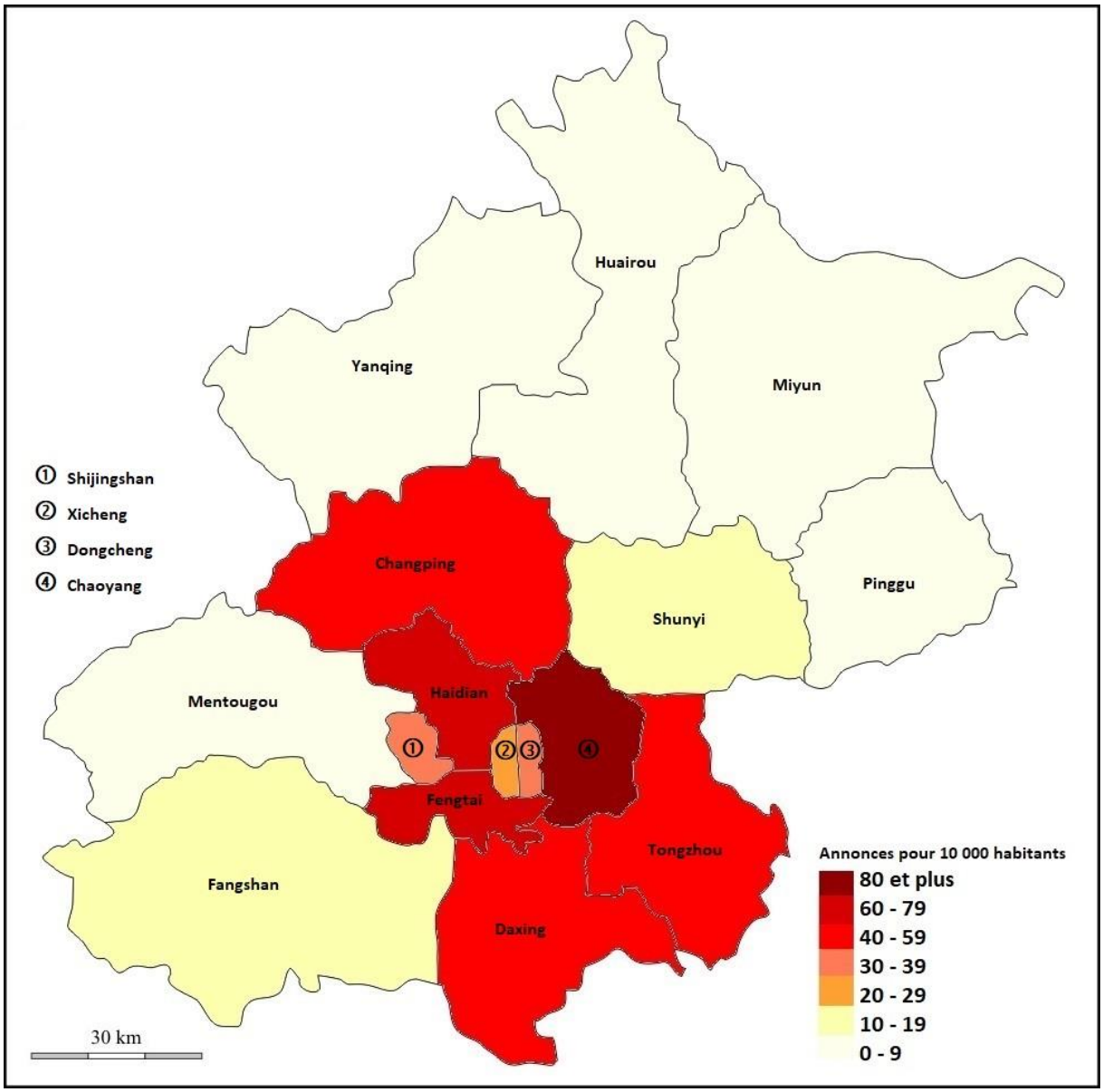
[260] Pour calculer ce ratio, nous avons utilisé les chiffres de 2014 de BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局 [Bureau de Statistiques de la Municipalité de Pékin], « Changzhu renkou midu (anquxian fen) » 常住人口密度(按区县分(2014) [Densité de la population résidente (par arrondissement et comté (2014)], [bjstats.gov.cn/rkjd/excel/czrkzrbl-aqxf-2014.xls] (Dernier accès : 11/10/2016). Comme l'administration ne distingue plus Chongwen et Xuanwu comme arrondissements, nous les avons intégrés respectivement à Dongcheng et Xicheng afin de pouvoir établir une comparaison avec la population recensée.

arrondissements affichent le ratio annonces/population le plus élevé, ce qui confirme leur importance pour le phénomène étudié. Le décalage marqué entre les quartiers centraux et les quartiers plus périphériques montre que la répartition géographique du logement partagé ne suit pas la répartition générale de la population de la ville.



Les arrondissements suburbains de Changping, Daxing et Tongzhou comptent également de nombreux logements partagés ainsi qu'un ratio élevé de ces logements par rapport à leur population. Cette répartition géographique peut s'expliquer par les pôles d'attraction que sont le centre d'affaires de Guomao à Chaoyang et les universités et industries à vocation technologique de Zhongguancun à Haidian. On peut également noter que Changping, Daxing et Tongzhou sont désormais bien reliés par les nouvelles lignes de métro, ce qui peut atténuer leur éloignement du centre. Notons par ailleurs qu'à l'échelle du quartier il semble y avoir de très grandes variations car à Chaoyang, l'arrondissement le plus dense en termes d'annonces, le sous-arrondissement (*jiedao* 街道) de Wangjing, qui ne représente que 2% de la surface de l'arrondissement, compte plus de 10% des annonces.

Notons également que la répartition des chambres cloisonnées est relativement similaire à celle des annonces prises dans leur ensemble mais qu'elles sont encore plus concentrées dans les quatre arrondissements de Chaoyang (33,00%), Haidian (18,18%), Fengtai (18,14 %) et Changping (14,06%). En effet, il semble plus logique de cloisonner les pièces dans les zones où la densité du logement partagé est déjà élevée.



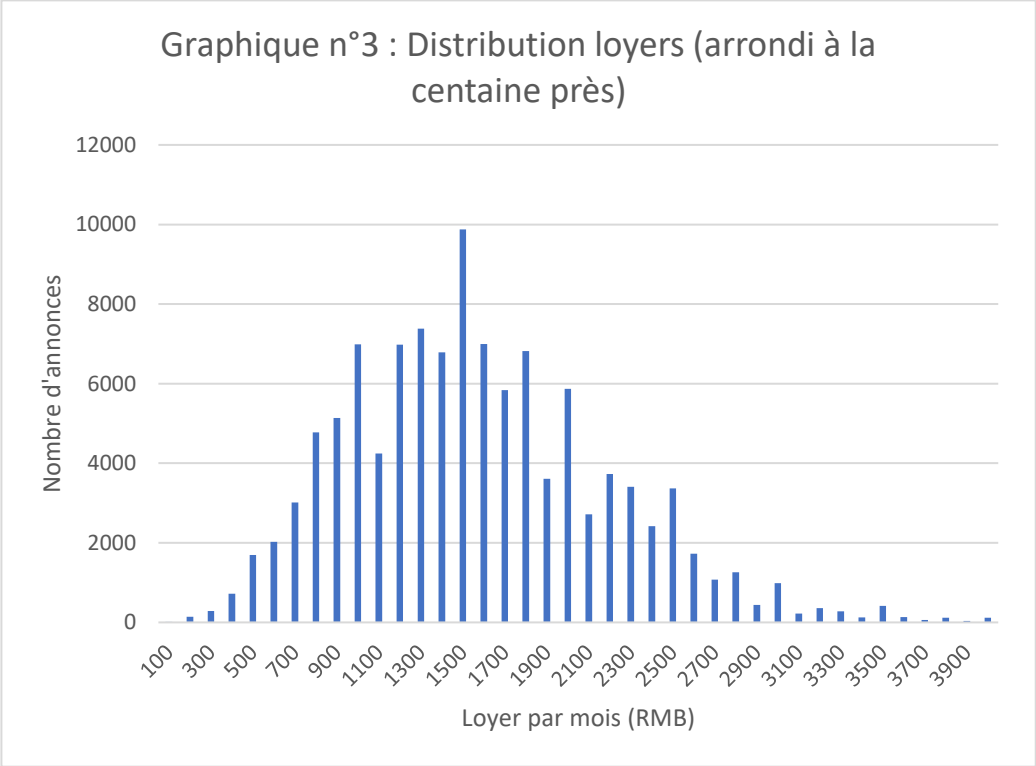
Carte 1 : Carte de Pékin montrant la densité d'annonces relative à la population de chaque arrondissement

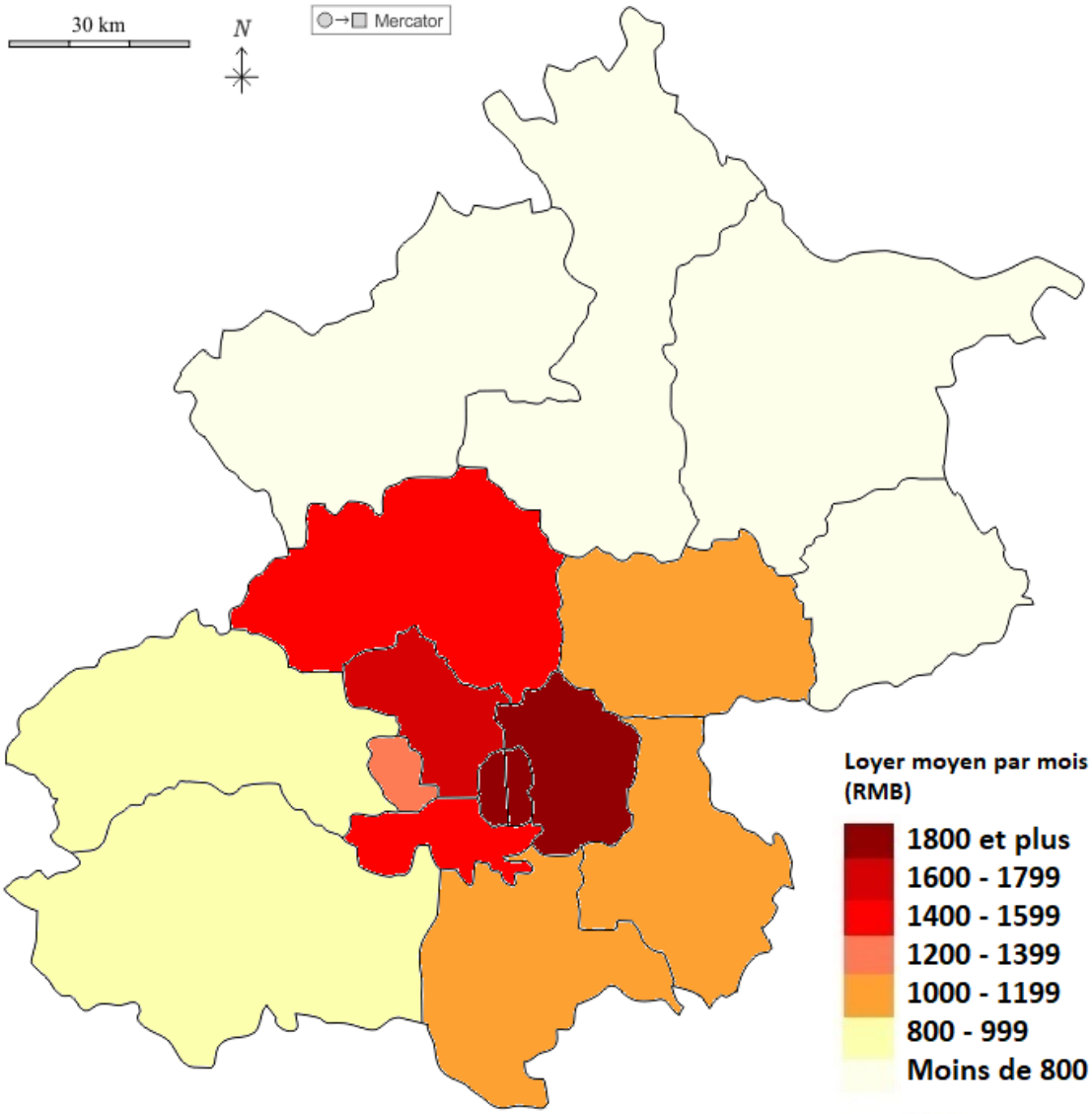
2. Niveaux de loyer et leurs variations entre arrondissements

Les prix moyens – 1573 yuans par mois – et médians – 1500 yuans par mois[261] – étaient proches de nos attentes basées sur notre étude sur le terrain, mais nous avons été surpris par la fourchette de prix. Le prix le plus élevé pour une colocation que nous ayons pu vérifier était de 5200 yuans par mois et concernait des chambres avec salle de bain individuelle dans les quartiers chers de Guomao - le centre d'affaires - et de Wudaokou - à proximité de plusieurs universités principales. À l'opposé, le prix

[261] Pour Pékin proprement dit, sans les quartiers les plus éloignés de Yanqing, Huairou, Miyun et Pinggu.

le plus bas était de 100 yuans par mois où des lits (*chuangwei* 床位) à louer étaient proposés plutôt que des chambres. Malgré la large gamme de prix, les valeurs les plus chères peuvent être considérées comme peu représentatives car seules 0,17% des annonces coûtaient plus de 4000 yuans par mois et 0,6% plus de 3500 yuans. Comme le montre le graphique n°3, tous types d'annonces confondues, la distribution des prix se rapproche d'une distribution normale centrée autour de la valeur de 1 500 yuans par mois.

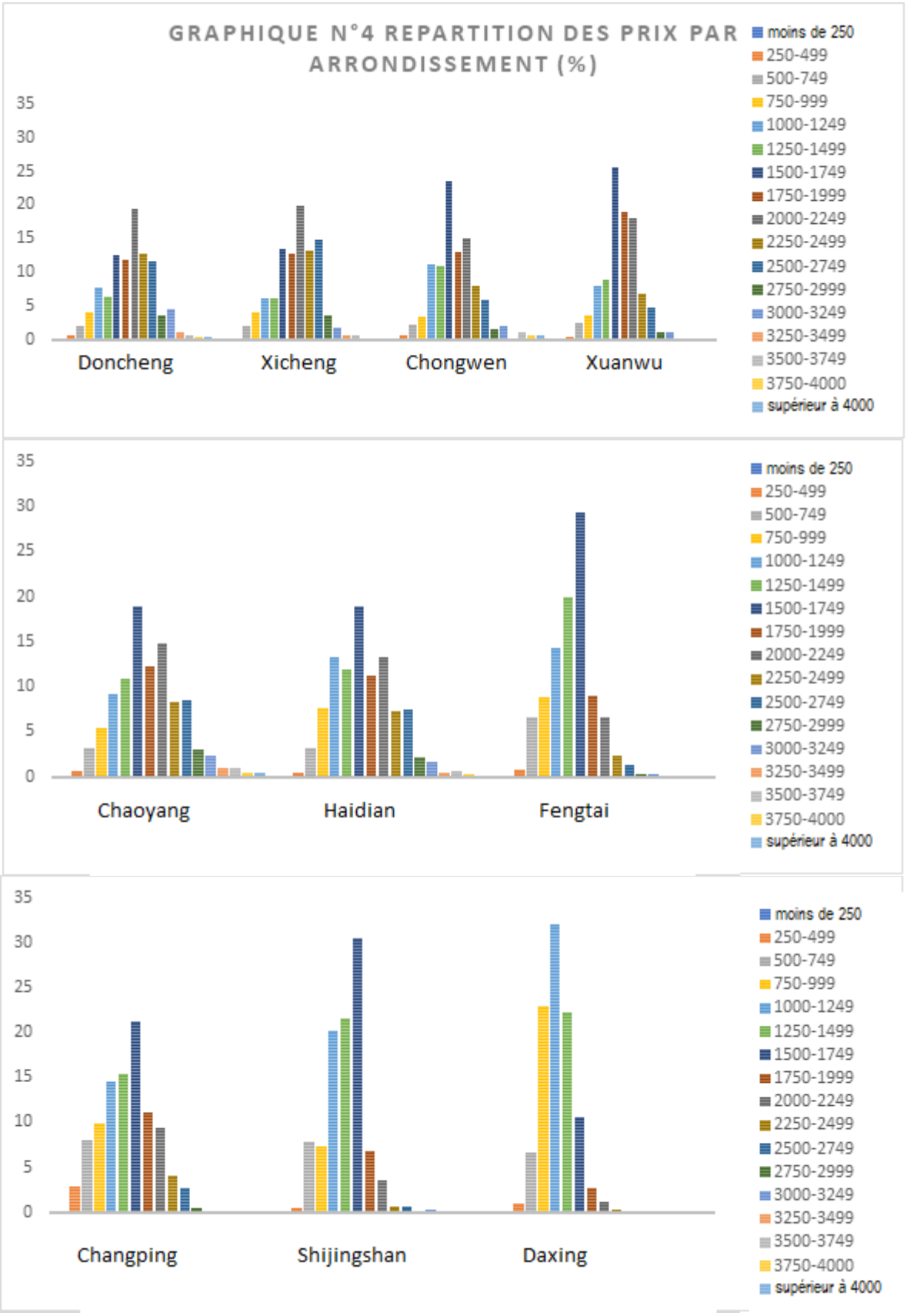


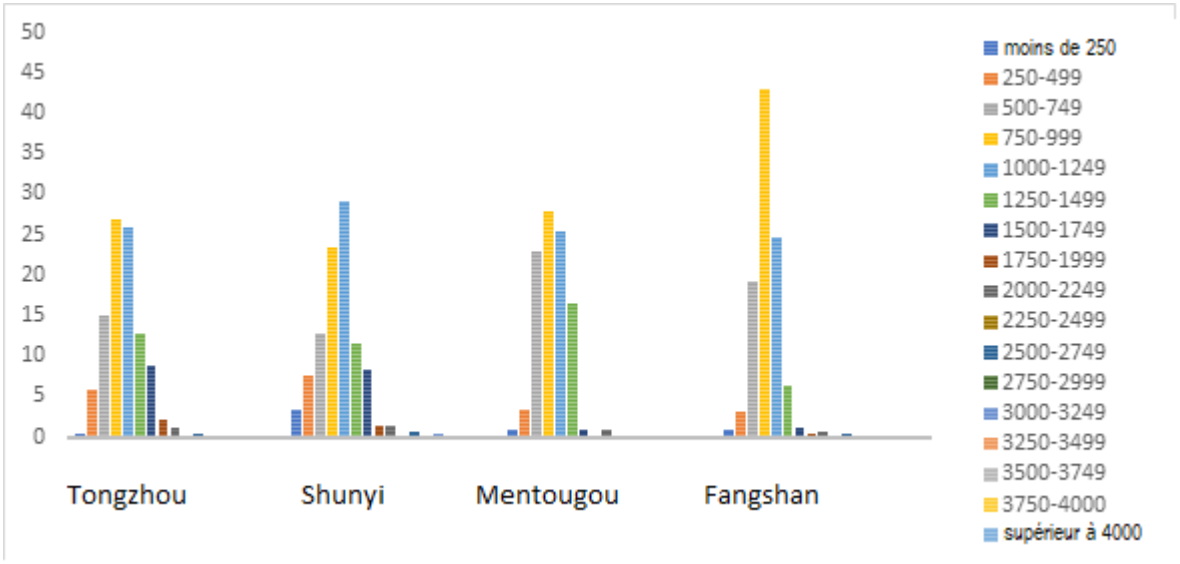


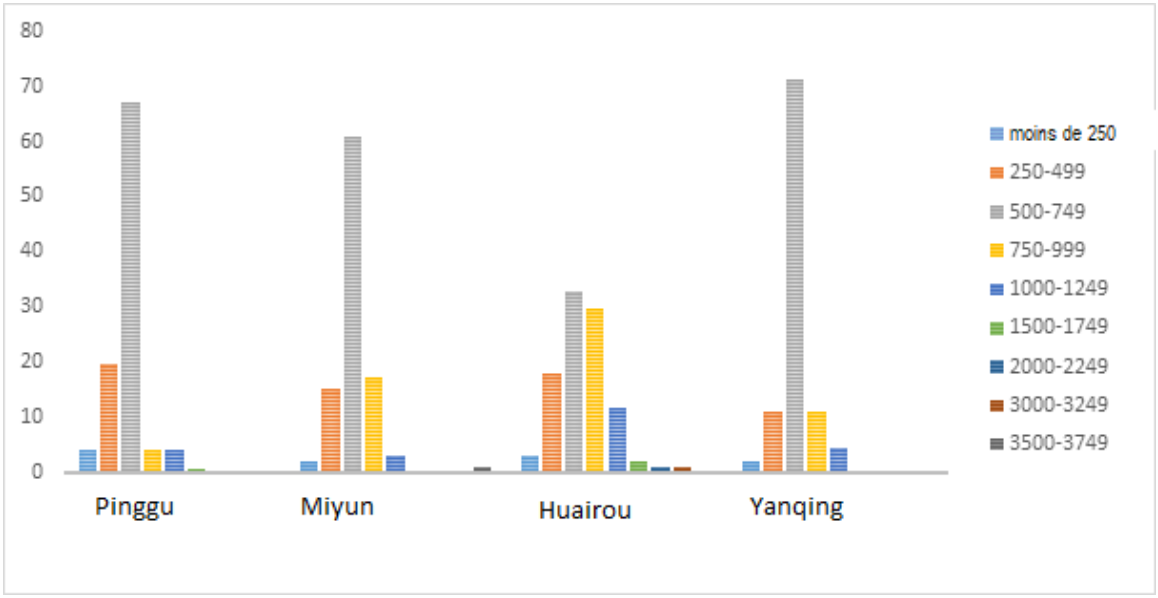
Carte 2 : Loyer moyen par mois pour les annonces de logement partagé en fonction des arrondissement de la ville Pékin

Les prix varient fortement d'un arrondissement à l'autre (cf. carte n°2), les arrondissements centraux de Dongcheng et Xicheng étant les plus chers en moyenne, avec environ 1980 yuans par mois. Les deux quartiers de Chongwen et Xuanwu, situés dans l'ancienne ville extérieure de la capitale impériale, offrent un prix moyen nettement inférieur – respectivement 1787 et 1756 yuans par mois – ce qui montre la persistance d'un décalage avec la partie nord de l'ancienne capitale impériale. Le quartier de Chaoyang, à l'est, est encore plus cher en moyenne que ce dernier (1820 yuans par mois). En dehors de Chaoyang, les prix moyens diminuent avec l'allongement de la distance par rapport au centre. La répartition des prix au sein de chaque arrondissement (cf. graphique n°4) semble confirmer la primauté de la distance au centre de la ville comme critère du prix. Par ailleurs, on peut distinguer

entre les arrondissements du centre-ville, Dongcheng et Xicheng, et un second groupe composé des arrondissements de Chongwen et Xuanwu. Dans le premier groupe, la distribution est plus étalée tout en étant centrée autour de la fourchette de prix de 2000 à 2249 yuans, tandis que la fourchette de prix pour le second groupe, est centrée autour de 1500 à 1749 yuans. Un troisième groupe est constitué des arrondissements de Chaoyang et Haidian qui présentent une répartition des prix plus large, similaire au premier groupe mais centrée autour d'une tranche inférieure de 1500 à 1749 yuans. Un quatrième groupe, composé des arrondissements de Fengtai, Changping et Shijingshan, est plus étroitement regroupé autour de la même fourchette de prix, de 1500 à 1749 yuans, mais possède une quantité importante d'annonces dans les gammes les moins chères, ce qui fait baisser le prix moyen. Un cinquième groupe est composé de Daxing, Tongzhou, Shunyi, Fangshan et Mentougou où les prix sont regroupés autour des tranches 1000 à 1249 yuans et de 750 à 1000 yuans. Enfin, à titre de comparaison, un sixième groupe est composé des quartiers les plus périphériques – Yanqing, Huairou, Miyun et Pinggu – où les prix se regroupent entre 500 et 749.


GRAPHIQUE N°4 REPARTITION DES PRIX PAR ARRONDISSEMENT (%)
35
30
25
20
15
10
5
0
Doncheng
Xicheng
Chongwen
Xuanwu
Chaoyang
Haidian
Fengtai
Changping
Shijingshan
Daxing
moins de 250
250-499
500-749
750-999
1000-1249
1250-1499
1500-1749
1750-1999
2000-2249
2250-2499
2500-2749
2750-2999
3000-3249
3250-3499
3500-3749
3750-4000
supérieur à 4000


50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
Tongzhou
Shunyi
Mentougou
Fangshan
moins de 250
250-499
500-749
750-999
1000-1249
1250-1499
1500-1749
1750-1999
2000-2249
2250-2499
2500-2749
2750-2999
3000-3249
3250-3499
3500-3749
3750-4000
supérieur à 4000


80
70
60
50
40
30
20
10
0
Pinggu
Miyun
Huairou
Yanqing
moins de 250
250-499
500-749
750-999
1000-1249
1500-1749
2000-2249
3000-3249
3500-3749

Les données concernant la surface des logements se sont avérées plus difficiles à évaluer car de nombreuses annonces font figurer des surfaces approximatives voire même renseignent la surface totale de l'appartement entier plutôt que la surface de la chambre à louer. Nous avons essayé d'éliminer toutes les annonces d'une surface supérieure à 40m² car il était peu probable qu'elles soient la surface d'une seule pièce. Une fois ce filtrage effectué, la surface moyenne des chambres à louer est de 19,5 mètres carrés. La plus petite pièce dont il a été possible de vérifier la surface sur la base de photos liées à l'annonce était une pièce cloisonnée (*geduan* 隔断) de 4 mètres carrés tandis que la plus grande de 36 mètres carrés était également une pièce cloisonnée créée à partir d'un salon (*keting* 厅隔). De manière générale, les chambres que nous avons visitées étaient plus petites qu'annoncées.

En tout état de cause, l'évaluation de la surface est approximative. Une jeune femme transmettant le bail de sa chambre évaluée à 12m² écrit ainsi « Je ne sais pas trop bien combien fait un mètre carré donc je ne peux pas dire clairement quelle taille fait la chambre. En tout cas, c'est suffisant pour que deux filles y habitent… »[262]. Étant donné le caractère approximatif des mesures, il semble plus prudent de considérer que les surfaces déclarées dans les annonces sont à prendre en compte de manière plus relative, d'une annonce à l'autre, que de manière absolue.

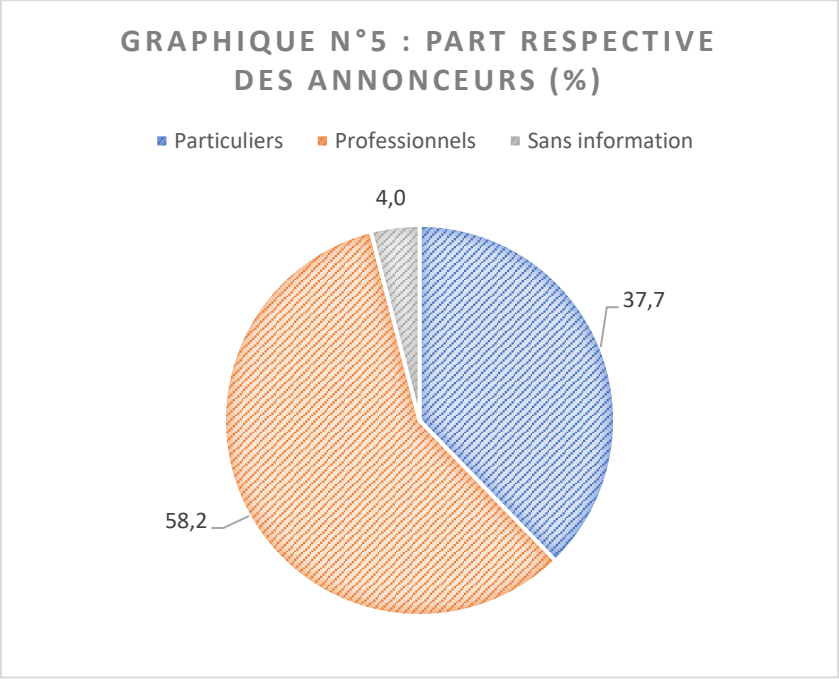
3. Quels annonceurs ?

Pour identifier et classifier les annonceurs, nous nous sommes appuyés en grande partie sur deux fonctionnalités du site 58tongcheng. Premièrement, la majorité des agents immobiliers qui publient des annonces ont un profil enregistré, lequel renvoie au nom de leur entreprise d'origine. Il est donc relativement aisé de répertorier les annonces qui sont publiées par des professionnels. Deuxièmement, les annonces qui sont supposées être publiées par des particuliers - le terme « particulier » (*geren* 个人) est utilisé dans cette situation - sont vérifiées par le site Web pour confirmer s'il s'agit d'annonces authentiques soumises par des particuliers. Cette dernière fonctionnalité qui apparaît sur le site Web dans la catégorie "commentaires de l'éditeur" (*xiaobian dianping* 小编点评) et dont nous avons déjà parlé plus haut, décrit habituellement le statut de l'annonceur. Il est précisé si l'annonceur est propriétaire (*fangdong* 房东) du bien à louer, ou s'il s'agit d'un locataire louant une chambre après avoir lui-même loué tout l'appartement, une formule familièrement appelée « sous-propriétaire » (*er fangdong* 二房东). Ce terme n'est que très peu utilisé par le site Web car il a acquis

[262] Annonce n°192598.

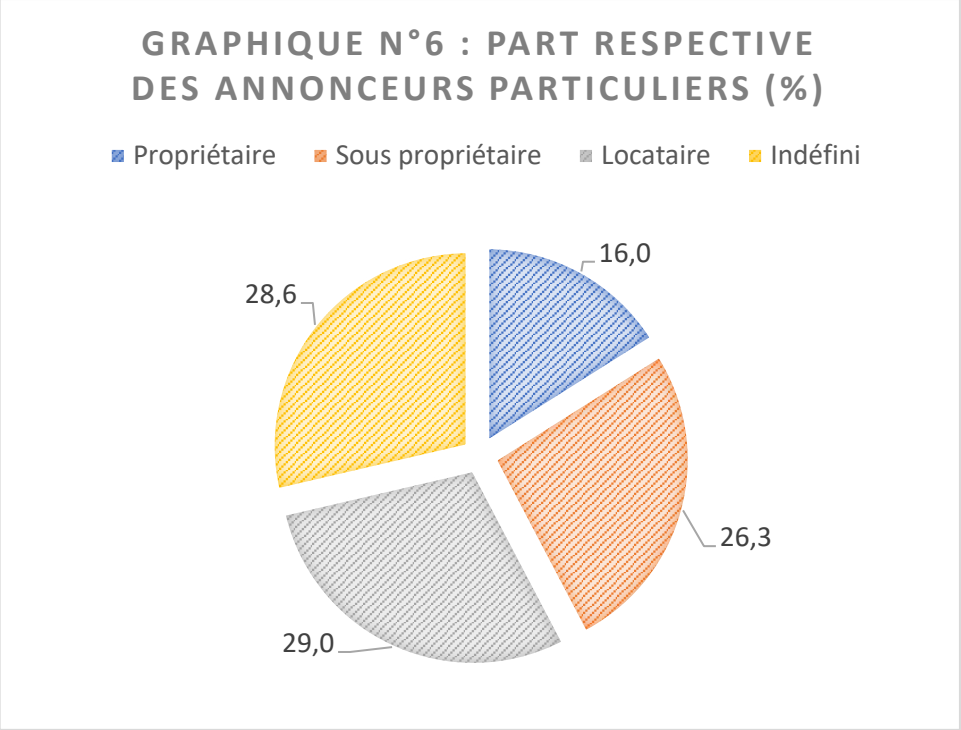
un sens péjoratif. Les « commentaires de l'éditeur » préfèrent désigner l'annonceur comme quelqu'un qui a « loué un appartement entier et loue une seule chambre » (*fangzi shi zhenzu xialai de, qizhong chuzu yige danjian* 房子是整租下来的，其中出租一个单间). Outre les propriétaires et les propriétaires secondaires, cette fonctionnalité peut également confirmer si l'annonce est une "transmission" (*zhuanzu* 转租) d'un précédent bail qui n'est pas encore arrivé à terme, cas dont nous reparlons plus bas.

Certains "commentaires" mentionnent également que l'annonce est mise en ligne par un "gérant" (*guanliyuan* 管理员), ce qui dénote que la chambre qui fait l'objet de l'annonce relève d'un « foyer collectif » (*gongyu* 公寓). Ce foyer peut être en souterrain, dans un village urbain (*chengzhongcun* 城中村), ou encore de grands appartements dans des résidences « normales » (*zhenggui xiaoqu* 正规小区). Le gérant peut être soit un entrepreneur qui loue des pièces d'une structure plus grande dans laquelle il a investi pour un bail à long terme, soit quelqu'un qu'il a délégué pour s'occuper des affaires quotidiennes. Le terme est très peu utilisé sur le site, et la plupart d'entre eux ont donc été référencés par un traitement à la main s'appuyant sur un faisceau d'indices concordants. Enfin, sous un autre champ de données, le site distingue les annonces entre celles publiées par des particuliers et celles qui le sont par des professionnels (*jingjiren* 经纪人). En croisant ces informations avec des annonces où les deux autres fonctionnalités permettent de vérifier l'identité de l'annonceur, nous n'avons trouvé que 0,25% des annonces relevant de la catégorie « particuliers » publiées par les agents immobiliers. Ainsi, nous pouvons affirmer avec suffisamment de certitude que les annonces de cette catégorie émanent très majoritairement de particuliers.



Comme le montre le graphique n°5, plus de de la moitié des annonces ont été publiées par des professionnels contre 38 % par des particuliers. Par ailleurs 4% des annonces restent sans aucune donnée. Parmi les annonceurs professionnels, l'écrasante majorité des annonces ont été mises en ligne par des agents immobiliers – déclarés ou non – car seules 1% des annonces ont été identifiées comme provenant de gérants de foyers collectifs.

Le graphique n°6 détaille la répartition des annonces déposées par les particuliers. Notons tout d'abord que plus d'un quart des annonces de particuliers n'ont pu être attribuées à un statut plus précis. On peut également remarquer que la part des propriétaires logeurs (16%) est relativement faible. De cette observation découlent plusieurs hypothèses.



Il se peut que les propriétaires de logements préfèrent éviter de faire entrer leur appartement sur le marché du logement partagé, lui préférant d'autres usages, par exemple la location de l'appartement dans son ensemble ou de le laisser vacant. Il se peut également que la mise en location partagée par des propriétaires de logement se fasse par d'autres moyens que le biais d'annonces en ligne, par exemple en s'appuyant sur des réseaux de connaissances. Enfin, il se peut également que les propriétaires confient très majoritairement la gestion locative de leur logement à des agents immobiliers. Étant donné la part très importante d'agents immobiliers sur le marché du logement partagé en ligne, cette hypothèse nous semble la plus pertinente.

En dehors de cette part relativement faible des propriétaires logeurs, la répartition des annonceurs fait émerger l'importance de deux phénomènes sur lequel il est nécessaire de s'arrêter. Le premier est celui des « sous-propriétaires » (26,3%), c'est-à-dire des locataires qui tirent profit de la

sous-location d'un espace plus grand que celui qu'ils utilisent. Notons que ce chiffre vaut pour l'ensemble des annonces et pour tous les niveaux d'imbrication de location dont nous avons parlé plus haut dans ce chapitre. À titre d'exemple, un locataire d'une chambre mettant un lit à louer est considéré comme « sous-propriétaire » s'il ne mentionne pas dans l'annonce le loyer total qu'il paie ou s'il ne propose pas de montrer au nouveau locataire le bail signé avec le propriétaire ou s'il n'est pas précisé que la location se fait à frais partagés. Les annonces dans ce cas de figure sont particulièrement insistantes sur le partage du loyer afin, justement, de ne pas être considérées à tort comme provenant de « sous-propriétaire ».

Annonce 175026 : Location de lit dans la résidence Baiwanzhuang dans l'arrondissement de Dongcheng.

J'ai une chambre principale, dans un état plutôt bon (*zhongshang zhuangxiu* 中上装修), 18m², orientée nord. Il y a tout ce qu'il faut pour le chauffage, le wifi. Je cherche à co-louer entre femmes. Tu n'as plus qu'à poser ton sac. Il y a de l'eau chaude 24h/24. Les transports sont pratiques et c'est un coin animé. 2 600 yuans par mois, à partager équitablement (*shuangfang pingtan* 双方平摊). Si tu es intéressée, contacte-moi vite, au 134*******. Je cherche une femme pour co-louer, co-louer, co-louer, le prix est partagé, partagé, partagé.

Le deuxième statut qu'il nous semble important de souligner est celui de locataire cherchant à transférer son bail (*zhuanzu* 转租), c'est-à-dire quand un locataire se charge de mettre en ligne une annonce pour se trouver un successeur. De tels locataires représentent en effet une part significative des annonces de particulier (29%). On peut être surpris de l'importance de ce chiffre et s'interroger sur les raisons qui poussent tant de locataires à jouer le rôle d'intermédiaires pour le logement qu'ils quittent. Nous avons déjà évoqué le cas d'habitants de colocations à frais partagés qui cherchent à trouver un remplaçant pour leur logement afin de ne pas causer de difficultés financières aux colocataires restant dans le logement. Cependant, le cas le plus courant de transmission de bail met clairement en avant la volonté de récupérer l'argent des loyers payés d'avance et la caution, ou du moins de chercher à limiter « les pertes ».

Annonce n° 167302 : Transmission du bail d'une chambre dans un trois pièces de la résidence Balizhuang Beili dans l'arrondissement de Chaoyang, 2400 yuans par mois.

Location de particulier (*geren* 个人), la chambre principale est la même que sur la photo. En raison d'un changement de mon lieu de travail, le transport n'est pas pratique et il est urgent [pour moi] de transférer mon bail. La chambre principale est à louer et une fille habite dans la chambre secondaire. Je peux payer la moitié du loyer pour le premier mois, et ainsi réduire mes pertes (*sunshi* 损失), pas d'autres frais, pas de frais d'internet à payer non plus.

La « note de l'éditeur » du site confirme le contenu de l'annonce et précise les modalités de signature du nouveau « bail » :

> Très cher (*qin* 亲), l'éditeur confirme qu'il s'agit d'une transmission de bail. Transmission de bail pour des raisons professionnelles. Il faut directement signer le contrat avec la locataire de l'ensemble [du logement] (*zhengzuren* 整租人). Assurez-vous de bien mettre les choses au clair lors d'un rendez-vous à trois avec le grand frère (*dage* 大哥) et la locataire de l'ensemble [du logement]. Il n'y a pas de frais de transmission de bail, la maison est propre et soignée, plutôt bien éclairée, avec les meubles et appareils de base. Les photos sont réelles. Vous pouvez emménager vers le 25 février. Si ça vous plait, veuillez appeler et visiter la chambre !

À travers l'important nombre d'annonces provenant de locataires cherchant à transférer leur bail, on peut lire les effets des conditions de location imposées par les logeurs.

4. Conditions de location

Comme nous venons de l'évoquer, un des traits distinctifs des conditions de location est l'importance des sommes payables d'avance, à l'entrée dans ces logements. Cette caractéristique est également partagée avec les logements décrits par Du Juan en région parisienne. Cependant les catégories de frais ne se recoupent que partiellement, montrant que malgré des formes de logement similaires, les pratiques sont naturellement influencées par la situation dans laquelle elles se déploient[263].

Tout d'abord, mentionnons la pratique courante de verser un acompte (*dingqian* 定钱) avant la formalisation du contrat ou avant le début effectif de la location. Cette somme est très variable mais s'échelonne habituellement entre une centaine et quelques centaines de yuans. En cas de désistement du locataire potentiel, l'acompte n'est pas restitué. Cette pratique, de même que les formes de paiement en général, s'expliquent par un contexte d'importante fluidité des locations de logements, fluidité que les logeurs cherchent à réduire ou à compenser.

[263] Notons que certains de ces frais sont très différents de ceux décrits dans l'étude de Du Juan portant sur des formes de logement très comparables en région parisienne dont nous avons parlé plus haut dans ce chapitre. Les frais particulièrement importants relevés sont les frais de présentation (*jieshao fei*), c'est-à-dire les frais d'intermédiaire, les frais de signature (*xiezi fei*) du bail et les frais de remplacement à la reprise du bail d'un précédent locataire (*ding fei*). DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne,* Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018, p.106.

La seconde des sommes payables aux débuts de la location, et aussi la plus controversée, est composée des frais d'intermédiaire (*zhongjiefei* 中介费) pour les locations réalisées par le biais d'agents immobiliers. Comme les agents immobiliers ne se cantonnent pas au rôle d'intermédiaire mais organisent souvent la location, il arrive qu'ils choisissent de ne pas percevoir de frais d'intermédiaires et se rémunèrent uniquement sur les bénéfices dégagés par leur activité de logeur par rapport au loyer reversé au propriétaire. Les frais d'intermédiaires représentent cependant la pratique la plus habituelle et sont standardisés à un mois de loyer. De très nombreuses annonces soulignent l'absence de ces frais comme élément distinctif soit de manière directe – « pas de frais d'intermédiaire » (*wu zhongjiefei* 无中介费) – soit de manière indirecte en soulignant l'absence de frais supplémentaires – (*meiyou qita de feiyong* 没有其他的费用) – après avoir fait la liste des dépenses à prévoir comme le chauffage, l'électricité, l'eau ou l'accès à internet. De très nombreuses annonceurs insistent sur l'absence d'intermédiaires et sur leur volonté de ne pas avoir affaire à des agents immobiliers (*zhongjie wurao* 中介勿扰).

En effet, percevoir une commission n'est pas la seule pratique décriée par les propriétaires[264] comme par les locataires : figurent aussi les difficultés rencontrées par ces derniers à récupérer les sommes avancées que sont la caution et les loyers payés par avance. Un jeune homme profite ainsi d'une annonce passée pour mettre en garde les utilisateurs du site :

> Il faut être prudent avec les locations auprès des agents immobiliers à Pékin, en particulier "Beijing An Heshun Real Estate Brokerage Co., Ltd." Qui s'appelle maintenant "Zhonglian Real Estate Co., Ltd.", qui sont encore plus véreux de d'habitude (*jianzhi bushu yi ban de hei* 简直不是一般的黑) ! Ils se retournent contre vous plus vite qu'on tourne les pages d'un livre ! Dès que tu as emménagé ils n'en ont plus rien à faire de toi. Et puis qu'il s'agisse de résilier sa location (退租) ou de la transférer (*zhuanzu* 转租), la caution ou toute autre somme d'argent, rien ne vous sera rendu ! Je ne fais que prévenir les copains locataires à Pékin (*zuyoumen* 租友们) ! [265]

Le problème du non remboursement par les agents immobiliers des sommes payées d'avance est suffisamment courant pour que certains précisent dans leur annonce leur engagement en ce sens.

> La société s'engage solennellement (*zhengzhong chengnuo* 郑重承诺) 1. Nous ne facturerons de frais supplémentaire sous aucune forme 2. Si le contrat est résilié, l'acompte sera intégralement

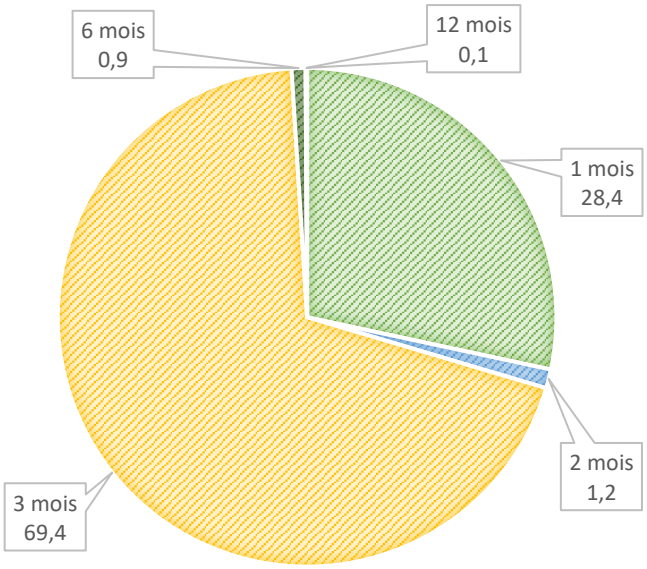
[264] Annonce n°33358.
[265] Annonce n°89320.

remboursé 3. Le logement sera mis en état au début de la location 4. Pour des locations de plus de 12 mois, quelqu'un viendra nettoyer le logement tous les mois[266].

En dehors de l'acompte et des éventuels frais d'intermédiaire, la première des sommes engagée est la caution (*yajin* 押金), une pratique quasi universelle même si elle est absente dans certains foyers collectifs[267]. Son montant varie en revanche beaucoup et il est habituellement assez bas dans les foyers collectifs – en particulier en souterrain et dans les villages urbains – où il est courant que le montant soit limité à une centaine de yuans ou à quelques centaines de yuans ; mais la caution peut exceptionnellement représenter jusqu'à trois mois de loyer. Le cas de loin le plus courant est celui de cautions représentant un mois de loyer (98,5%[268]) même si deux mois de loyer de caution est aussi un usage pratiqué (0,5%).

Le paiement d'avance d'un ou plusieurs loyers est également répandu (cf. Graphique n°7). Plus de deux-tiers des annonces (69,4%) exigent un paiement de trois mois d'avance et dans de rares cas, six mois (0,9%) ou un an de loyer (0,1%) sont demandés. Il s'agit alors de payer cette somme à l'emménagement puis au terme des trois mois, dans le cas d'un paiement de trois mois en trois mois, terme à échoir. Cette structure de paiement est sans doute utilisée par les logeurs pour éviter les risques d'impayés mais surtout pour éviter un remplacement trop fréquent des locataires. En effet, lors d'un départ avant le terme fixé ou avant que les loyers payés d'avance n'aient été utilisés, les sommes engagées dont nous venons de parler peuvent ne pas être remboursées au locataire, ou ne pas être remboursées dans leur intégralité.

GRAPHIQUE N°7 : NOMBRE DE MOIS DE LOYER PAYÉS D'AVANCE (%)



[266] Annonce n°192431.

[267] Annonce n° 191619.

[268] Il s'agit du ratio d'annonces ayant renseigné le mode de paiement (N = 87 411). Cette remarque vaut pour toute la discussion des formes de paiements.

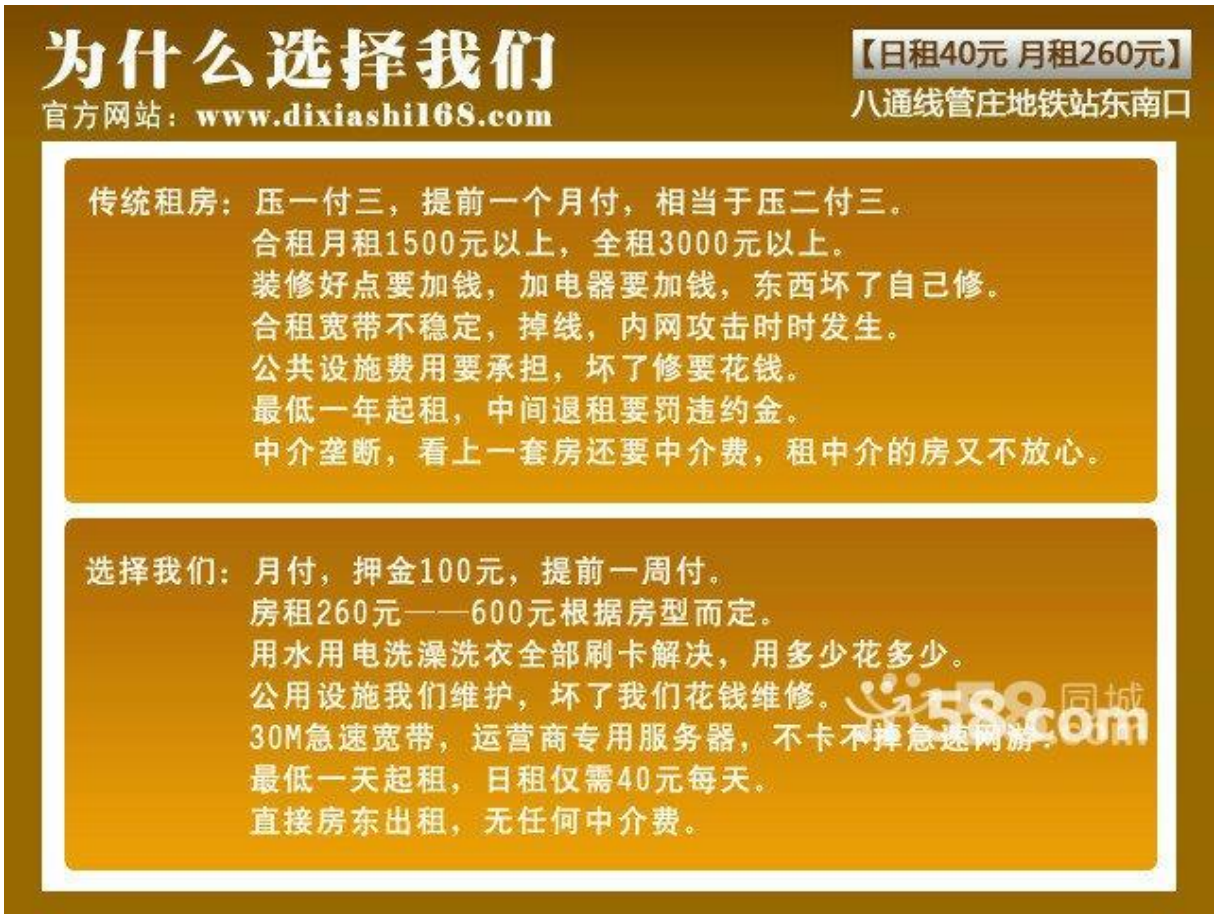
Le logeur se trouve alors en position d'exiger que le locataire trouve un successeur pour prendre sa suite (*xuzu* 续租), ce qui explique l'importance de la pratique des transmissions de baux dont nous avons parlé plus haut. C'est alors le nouveau locataire qui prend à sa charge les sommes à rembourser à l'ancien locataire. Notons également que certains agents immobiliers facturent la signature d'un nouveau bail dans le cas d'un transfert (*zhuanzu fei* 转租费), augmentant encore le coût de l'entrée dans le logement. Même si cette pratique semble relativement rare, le montant de ces frais supplémentaires est loin d'être négligeable.

Annonce n°128656 : Transfert de bail pour une chambre cloisonnée, résidence wenhui yuan, arrondissement de Haidian, 1100 yuans par mois.

> […] J'ai signé un contrat de bail formel (*zhenggui zulin hetong* 正规租赁合同) avec l'agent immobilier. Le contrat expire à la mi-juillet 2016. Pour le transfert de bail, je dois également signer un contrat formel (*zhengshi de zhuanzu hetong* 正式的转租合同) avec l'agence immobilière. Les frais de transfert sont de 500 yuans mais il n'est pas nécessaire de payer pour les renouvellements ultérieurs […]

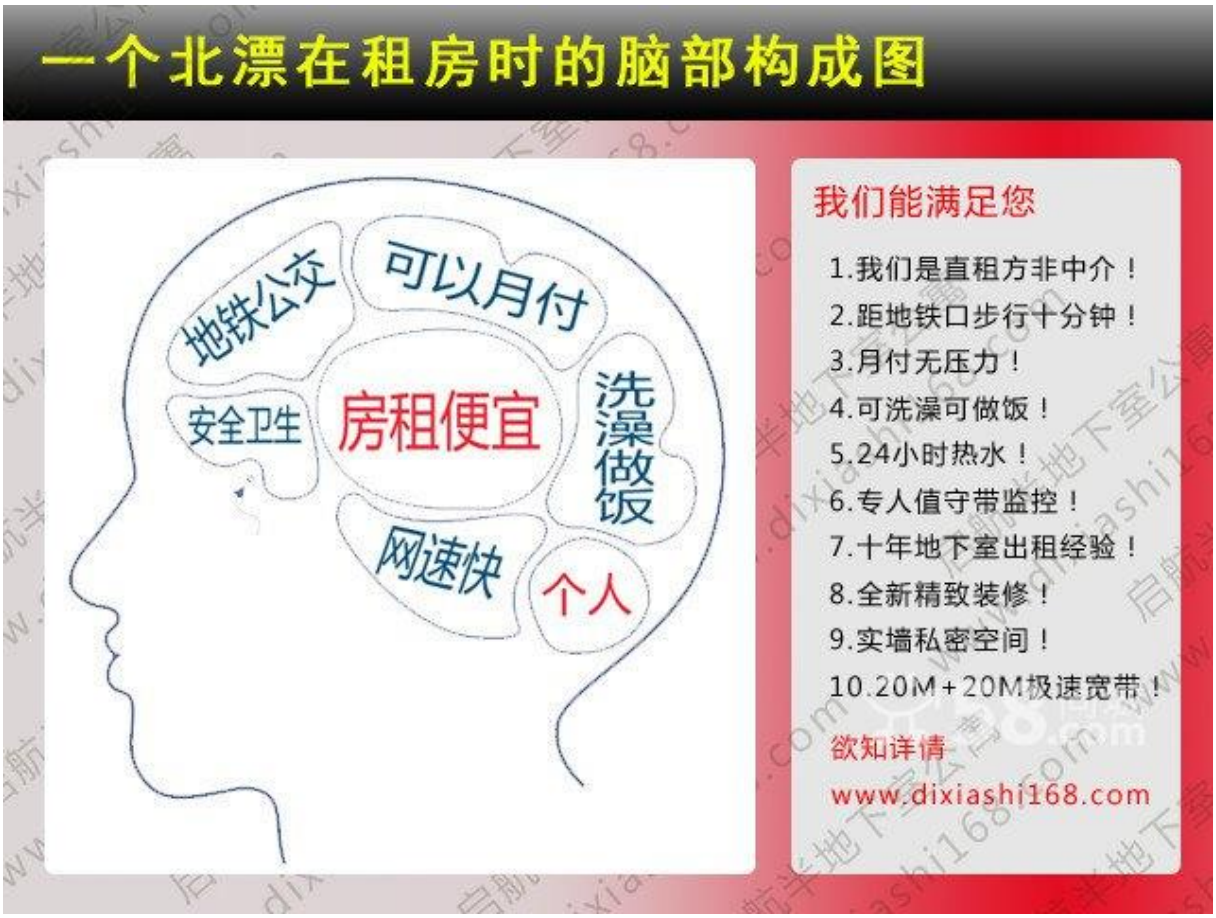
L'importance des sommes engagées et les contraintes en termes de mobilité qu'elles imposent font des conditions de logement plus souples un argument pour certains logeurs. Ainsi, un foyer collectif en souterrain met en avant dans une annonce les différences offertes en termes de conditions de location : trois mois d'avance et un mois de caution dans les « locations traditionnelles » et loyer payable un mois avant terme contre, en souterrain, un mois de loyer d'avance et 100 RMB de caution et un paiement du loyer une semaine avant terme (Illustrations n°1 et n°2).

Illustration n°1 : Illustration accompagnant une annonce de 2014 pour une chambre dans un foyer collectif en demi-souterrain dans la résidence Yishui Fangyuan à Chaoyang.



La chambre la moins chère coûte 260 yuans par mois. La publicité oppose la « location traditionnelle » et la location en souterrain en citant en premier lieu la structure locative.

Illustration n°2 : Illustration accompagnant une annonce de 2014 pour une chambre dans un foyer collectif en demi-souterrain dans la résidence Yishui Fangyuan à Chaoyang.



Cette publicité est censée résumer « la carte mentale des *beipiao* (北漂[269]) quand ils cherchent à louer un logement », mettant en avant, de gauche à droite et de haut en bas « métro et transport », « possibilité de payer au mois », « pouvoir se laver et cuisiner », « sécurité et propreté », « un loyer bas » (en rouge), « une connexion internet rapide », « un logement de particulier » (en rouge).

Notons également qu'à l'entrée dans le logement, le paiement pour certains équipements se fait aussi par avance comme le chauffage – quand celui-ci n'est pas inclus dans le loyer – qui est typiquement payé pour l'ensemble de la période hivernale, les frais de connexion à internet et souvent les frais pour l'eau[270], l'électricité et le gaz. Ces frais engagés sont eux aussi difficilement récupérables lorsqu'on quitte son logement comme le montre l'accent mis par un jeune homme transmettant son bail suite à une négociation avec l'agent immobilier.

[269] Le terme *beipiao* qui signifie littéralement flotter au nord désigne les migrants passant d'une ville à l'autre au nord de la Chine. L'expression, à l'origine péjorative, été réinvestie comme auto-identification et a sa place dans la culture populaire comme les nombreuses chansons des décennies 2000 et 2010 portant ce titre. On peut citer Beipiao de Chenxing 陈星 en 2006 ou celle intitulée « Flotter vers le nord » *Piaoxiang beifang* 飘向北方 de Wang Leehom et Namewee en 2016.

[270] C'est également le cas dans certains foyers collectifs où l'utilisation de l'eau chaude collective pour la douche se fait au moyen d'une carte préchargée dont il faut négocier le rachat lors du départ du logement.

Annonce n°183387 : Transmission du bail pour une chambre dans un trois pièces de la résidence Beiwujiayuan dans l'arrondissement de Haidian, 1450 yuans par mois.

Je suis programmeur, comme la chambre est loin de mon entreprise, je souhaite transférer mon bail. J'ai négocié avec l'agent immobilier et il n'y aura pas de frais pour l'électricité, l'eau et le chauffage qui ont été prépayés. Vous pouvez venir visiter la chambre à tout moment. Je souhaite que le nouveau copain (*huobang* 伙伴) aime la propreté et n'ait pas de mauvaises habitudes parce que les autres copains qui habitent là sont tous très sympas. Si l'agent immobilier vous pose problème, venez me voir.

Du fait de l'imbrication des formes de location, ces conditions de location tendent à se reproduire de l'échelle supérieure aux échelles inférieures. Une jeune femme mettant une chambre en location annonce ainsi clairement l'engagement nécessaire d'une nouvelle colocataire.

Annonce n°168880 : location d'une chambre dans un trois pièces de la résidence Shilibao dongli, arrondissement de Chaoyang, 2100 yuans par mois.

Tout d'abord, je présente les copines de chambres (*shiyou* 室友). Je suis une fille originaire de Pékin, née dans les années 1990 et ma colocataire est une fille du nord-est de la Chine, née dans les années 1985. Nous avons toutes les deux des emplois réguliers de bureau, de 9h à 17h, donc on rentre du travail autour de 20h avec les heures de pointes des transports. J'espère qu'on s'entendra avec toi comme amies. Deuxièmement, je te présente l'appartement. J'ai signé un contrat formel avec le propriétaire et j'ai loué tout l'appartement. […] Pour le loyer : la règle du propriétaire pour moi est de payer deux mois de caution et deux mois d'avance, donc pour toi ce sera la même chose envers moi. Les sœurs qui ne peuvent pas l'accepter, veuillez passer votre chemin. […]

Sur la durée du bail : nous espérons que tu pourras habiter avec nous « jusqu'à la fin des temps » (*dilao tianhuang* 地老天荒), mais après tout, il n'est pas facile que le destin nous réunisse (*yuanqu* 缘聚). Nous n'avons donc pas fixé de durée minimale au bail. Si tu dois déménager en raison d'un changement de lieu de travail, que tu dois quitter Pékin et pour d'autres raisons, nous pouvons le comprendre. […] La seule exigence est qu'avant de partir, tu dois trouver quelqu'un pour te remplacer, et cette personne doit être approuvée par moi et mon autre amie. […] Cependant, il faut aussi régler les factures d'eau et d'électricité avant de partir, afin d'éviter toute confusion entre la prochaine locataire et nous en raison des factures d'eau et d'électricité. […] Je l'ai déjà dit très clairement, j'ai signé un contrat formel avec le propriétaire, mais le contrat stipule expressément qu'aucune sous-location (*fenzu* 分租) transfert de bail (*zhuanzu* 转租) n'est autorisée pour quelque raison que ce soit. Afin de me protéger et d'être prise pour une arnaqueuse (bianzi 辫子[271]) par l'agent immobilier (*zhongjie* 中介), il n'y aura aucune forme de contrat, de

[271] Littéralement « tresse » qui est quasi-homophone de « arnaqueur » (*pianzi* 骗子).

signature, etc. entre nous. Mais je peux te montrer mon contrat signé avec l'agence. Les sœurs pour qui c'est inacceptable, merci de passer votre chemin.

Comme le montre cette dernière annonce, si les conditions de location en termes de paiement peuvent être répercutées aux échelles de logement inférieures, ce n'est pas le cas pour la protection censée être conférée par la signature d'un contrat en bonne et due forme. Il est en effet de pratique extrêmement courante que l'arrangement soit simplement oral entre logeur et logé. Pour de nombreux logeurs, la seule trace écrite consiste en des reçus des sommes échangées, écrits sur des carnets à souche génériques voire sur du papier libre. En revanche, une pratique généralisée est de demander au locataire une copie de sa carte d'identité, en particulier dans les foyers collectifs. Ce qui ne signifie pas que ces locations ne s'appuient en général sur aucun contrat. La signature d'un contrat est ainsi habituelle avec les agents immobiliers [272], et l'existence d'un contrat est soulignée dans certaines annonces professionnelles comme une garantie de sécurité : « Signez un contrat formel et vivez en toute sérénité » (*qian zhengshi hetong, zhu de anxin* 签正式合同，住的安心) expose un agent immobilier. Cependant, le flou de la rédaction des contrats ou le flou de leur interprétation, se fait aux dépens des locataires.

Une annonce mise en ligne par un agent immobilier se veut rassurante en précisant qu'« à l'expiration du contrat (*hetong qiman* 合同期满) : vous n'aurez à régler que les frais d'eau, d'électricité, de gaz, etc., et l'acompte vous sera restitué sans aucune retenue »[273]. Cependant cette formulation reste floue quant au problème principal, à savoir l'interprétation du contrat dans le cas d'un départ anticipé avant le terme du contrat. En effet, malgré l'existence de périodes de préavis qui figurent dans les contrats standardisés des agences immobilières, les baux signés sont habituellement considérés comme engageant le locataire sur l'ensemble de leur durée. C'est en ce sens que le paiement d'avance des loyers, le plus souvent tous les trois mois, et le versement d'une caution sont particulièrement contraignants pour les locataires car ils sont utilisés comme un dépôt de garantie contre ce qui est présenté comme une rupture du contrat. Partir avant le terme des loyers payés d'avance expose donc le locataire à ne pas pouvoir les recouvrir, quand bien même le préavis normalement prévu dans les contrats n'est que d'un mois. En cas de départ anticipé, comme le montre en creux la formulation « au terme du contrat » cité plus haut, la caution est habituellement confisquée – une disposition précisée dans certains contrats – ce qui indique que cette caution n'est pas tant pensée comme une protection

[272] Comme nous l'avons vu plus haut, la signature d'un contrat n'est pas la garantie du bon traitement des locataires.
[273] Annonce n°191733.

contre les dégâts occasionnés au logement par le locataire qu'une caution contre une éventuelle vacance locative pour le logeur. Étant donné ces pratiques, on comprend pourquoi l'existence d'un contrat n'est pas nécessairement perçue par les locataires comme une protection efficace contre les abus.

Malgré tout, la possibilité de signer un contrat est mise en avant non seulement par certains logeurs mais aussi par le site 58tongcheng à travers les « commentaires de l'éditeur ». Toutes les annonces ne bénéficient pas de ce traitement mais le nombre très important[274] des annonces annotées de commentaires permet toutefois de tirer certaines conclusions. Rappelons que les annonces qui bénéficient de ce traitement sont les annonces de particuliers. Parmi ces annonces, nous avons cherché les « commentaires de l'éditeur » qui mentionnent la signature d'un contrat[275] ce qui est le cas pour un peu plus de la moitié de ces annonces (50,7%). Ceci nous renseigne sur la pratique de la signature d'un contrat sur un échantillon assez large d'annonces mises en ligne par des particuliers. Notons cependant que ce qui est alors entendu comme contrat présente des contours très variables et va du contrat standardisé des agences immobilières au simple accord écrit (*xieyi* 协议) mais qui a le mérite de formaliser en partie la transaction. Quand la signature d'un contrat est mentionnée, le commentaire de l'éditeur précise le statut de la personne avec laquelle la signature est effectuée. Encore une fois, les formulations sont très variables mais nous les avons consolidées en quelques groupes (voir annexe 2) qui sont représentés dans le graphique n°7. Il se trouve en effet que l'annonceur est parfois distinct de la personne avec qui le contrat est signé, ce qui permet de déterminer le bénéficiaire *in fine* de la location. Par ce moyen, il est possible de voir que la part de propriétaires est bien supérieure à celle présente dans les annonces en général (38,9% ici contre 16% de propriétaires annonceurs). Cette part est encore plus importante quand le calcul est effectué sur les seules annonces de transmissions de bail[276] (cf. graphique n°8) et atteint 51,6 %. On voit ainsi apparaître un nombre non négligeable de propriétaires-logeurs qui n'étaient pas visibles auparavant et on peut en conclure que leur rôle de logeur est facilité car une part de la gestion locative se fait d'elle-même. Du fait des conditions de location, les locataires sur le départ doivent se trouver un remplaçant. Pour la même raison, une grande partie

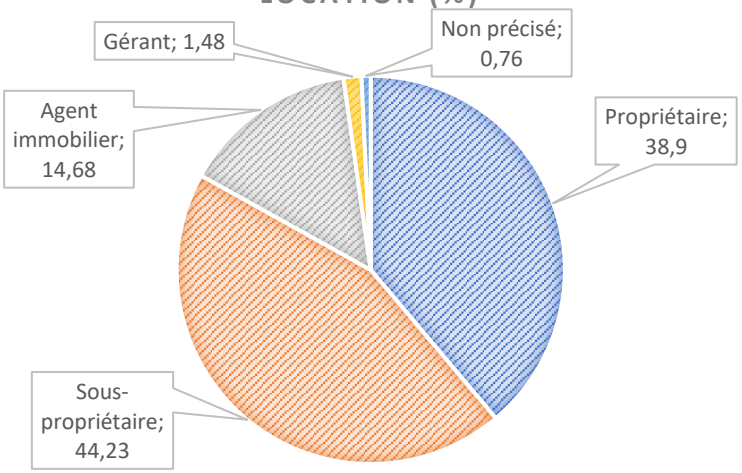
[274] N= 24 849 soit 27% des annonces totales mais 57,5% des annonces de particuliers.

[275] La manière dont cela est mentionné varie d'un commentaire à l'autre car ceux-ci sont renseignés à la main par des employés du site internet. Il nous a néanmoins été possible de trouver l'ensemble des formulations qui mentionnent un contrat et l'approche est donc exhaustive pour ce cas précis.

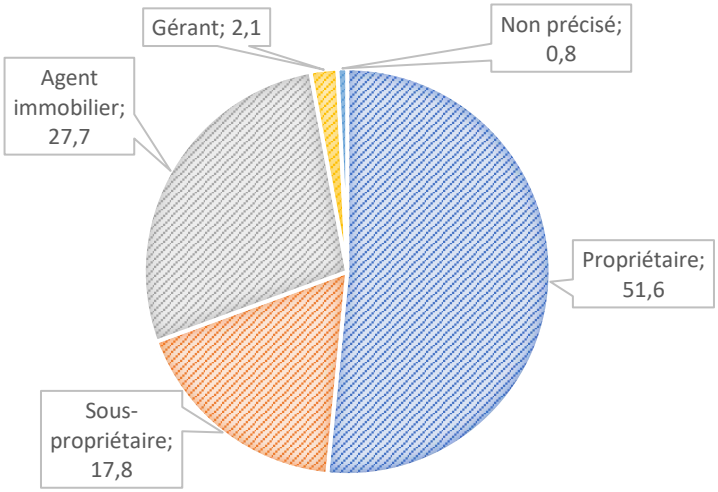
[276] Celles-ci représentent d'ailleurs 53% des annonces où il est précisé qu'un contrat est signé dans les commentaires de l'éditeur du site.

des annonces de « transmission de bail » (27,7%) se font *in fine* au bénéfice d'agents immobiliers dont le travail de gestion locative est facilité par les contraintes induites sur les locataires par les conditions de location. De manière très notable, les sous-propriétaires représentent près de la moitié des signataires (44,22%) ce qui montre à quel point il s'agit d'acteurs majeurs de ce marché. En revanche, à l'inverse des catégories « propriétaire » et « agent immobilier », la part de ces sous-propriétaires est comparativement bien plus faible pour les « transmissions de bail ». Cela pourrait être le signe d'une plus grande souplesse dans les conditions de location des sous-propriétaires mais il est difficile d'interpréter cette différence sans une étude se basant sur une lecture systématique des annonces concernées.

GRAPHIQUE N°7 : PART DES SIGNATAIRES DES CONTRATS DE LOCATION (%)



GRAPHIQUE N°8 : PART DES SIGNATAIRES DES CONTRATS DE LOCATION POUR LES TRANSMISSION DE BAIL (%)



Des pages qui précèdent, on peut conclure que les logeurs tendent à favoriser les locations de longue durée et que cette préférence est clairement visible à travers les conditions de location mises en place. Il faut cependant mentionner que le besoin de location de courte durée (*duanzu* 短租), et avec des conditions de départ moins rigoureuses, crée un segment d'activité que certains logeurs choisissent d'occuper. Il s'agit souvent dans ce cas de logeurs professionnels comme dans le cas du foyer collectif en souterrain dont nous avons parlé plus haut (illustrations 1 et 2). De manière notable, certains de ces foyers collectifs étendent leur offre jusqu'au paiement par jour.

Annonce 186228 : Annonce pour une chambre dans un village urbain de Shangdongkuo situé à proximité de Shahezhen dans l'arrondissement de Changping, 400 yuans par mois.

Foyer collectif récemment établi (Foyer Xianhe), traversant nord au sud, lumineux et spacieux sans cloisons (*geduan* 隔断), salle de bain indépendante, porte sécurisées, accès Internet fibre 8M, télévision par câble, chauffage, mobilier et autres installations. […] Ce foyer est géré strictement (*yange* 严格), caméras de surveillance partout, enregistrement au nom réel, sûr et sécurisé. […] La location à la journée est également disponible. Rappel : je ne suis pas agent immobilier et je ne suis pas loueur de lits. Annonce valable sur une longue durée.

À l'inverse, des petits hôtels et auberges proposent également des locations au mois, une situation que nous retrouverons en particulier dans les souterrains et dont nous parlerons au chapitre suivant. Dans le cas de location à la journée ou de courte durée, le prix est rarement mentionné dans l'annonce, ce qui nécessite de téléphoner pour se renseigner. Des locations de courte durée sont aussi offertes par des particuliers. Il s'agit alors dans de nombreux cas de transferts de bail et la période courte en question s'étend jusqu'au terme de celui-ci avec éventuellement la possibilité de reconduire le bail (*xuzu* 续租) selon les mêmes conditions.

Annonce n°192587 : Annonce pour le transfert du bail d'une chambre dans un trois pièces de la résidence Xianghuang qiwan shuyuan dans l'arrondissement de Haidian, 1600 RMB par mois.

Possible de visiter à tout moment ! Vous pouvez emménager entre le 27 mars et le 1er avril. L'arrêt de bus est juste à la porte de la résidence. Transfert de bail d'un particulier ! Disponible pour des locations à long terme ou à court terme pour un mois !

Dans d'autres cas, la location de courte durée par un particulier se fait lors d'une période spécifique, par exemple lorsqu'un locataire doit s'absenter pendant une longue durée ou encore quand il est difficile de louer un logement vacant pour un logeur du fait de la spécificité de la période. Comme les départs de locataires en amont du nouvel an chinois sont nombreux, des particuliers changent temporairement leurs conditions de location pendant ces périodes creuses.

Annonce n°31080 : Chambre à louer dans un quatre pièces dont l'annonce a été mise en ligne par le propriétaire, rue Andeli nord, arrondissement de Dongcheng, 3000 yuans par mois.

Si vous êtes quelqu'un de bien, c'est tout ce qui compte. […] internet, eau et électricité gratuits. [..] L'université la plus proche est l'Université normale de Pékin. Il y a des supermarchés, pas chers et beaux. À 500 mètres de la station de métro Andelibeijie. Cette station de métro ouvrira bientôt. Location personnelle. Pas de frais d'intermédiaire. Avant le nouvel an, possibilité de louer à la journée mais location à l'année ensuite.

De manière générale, les locations de courte durée sont bien moins courantes que les durées de locaton plus longues et relèvent de cas spécifiques ou de niches de ce marché du logement partagé. Ainsi, si on rencontre dans les annonces des cas de location à la journée, celles-ci sont tout de même rares. En revanche, comme nous l'avons vu plus haut à propos d'un foyer dans un village urbain (Annonce n°186228) et dans un foyer souterrain (Illustrations n°1 et n°2), les foyers collectifs offrent souvent des conditions de location plus flexibles, avec un paiement au mois et une caution limitée ce qui rend ces espaces particulièrement attirants pour des locataires qui considèrent habiter ces logements comme temporaire. Si nous avons déjà établi la manière dont évoluent les villages urbains pour répondre à ce besoin de chambre individuelles, il nous faut à présent nous pencher dans le chapitre suivant sur les foyers souterrains afin de comprendre les modes de production de ces espaces.

.

CHAPITRE 4 : HISTOIRE DES ESPACES SOUTERRAINS ET DE LEUR UTILISATION COMME LOGEMENT

Les recherches portant sur les logements souterrains à Pékin et leurs habitants sont encore très peu nombreuses. Le sujet a certes été abordé selon une approche sociologique mais ce principalement par le biais de méthodes quantitatives par des chercheurs aussi bien basés en Chine (李君甫 et al (2014)[277] ; 李君甫 (2017)[278]) qu'à l'étranger (Annette Kim 2014[279] et 2016[280] ; Huang Youqin et Yi Chengdong 2015[281] ; Annette Kim et Julia Harten 2016[282]). Ces sources sont particulièrement précieuses mais c'est, néanmoins, le travail de Rufina Wu qui a le plus orienté mes recherches de terrain pour la qualité de ses descriptions (Rufina Wu 2007[283]). Un problème récurrent, à la fois sur le terrain et dans les travaux que nous nous devons de citer, est la manière dont les logements souterrains sont peu ou mal définis. En tout état de cause, les définitions varient beaucoup d'un chercheur à l'autre. Annette Kim parle ainsi de « subterranean apartments »[284] ou d'« underground apartements »[285] et les

[277] LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117.

[278] LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017.

[279] KIM Annette M., « Hidden City: Beijing's Subterranean Housing Market », *Land Lines*, Vol. 10, 2014, 2-7.

[280] KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

[281] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

[282] KIM Annette M. et HARTEN Julia, *The Underground City* : *Comparison of Shanghai and Beijing's Subterranean Housing Markets*, 2016 World Bank Conference on Land and Poverty.

[283] WU Rufina, *Beijing underground*, Master, University of Waterloo, Ontario, Canada, 2007.

[284] KIM Annette M., « Hidden City: Beijing's Subterranean Housing Market », *Land Lines*, Vol. 10, 2014, 2-7.

[285] KIM Annette M. et HARTEN Julia, *The Underground City* : *Comparison of Shanghai and Beijing's Subterranean Housing Markets*, 2016 World Bank Conference on Land and Poverty.

qualifie de la sorte : « la plupart [sont] sans fenêtres (*windowless*) et constitués de subdivisions dans des sous-sols (*basements*) et des abris antiaériens (*air-raid shelters*) ». Huang Youqin et Yi Chengdong parlent quant à eux, de personnes « vivant dans un dédale (*warren*) surpeuplé de tunnels souterrains et de caves (*cellars*) manquant de fenêtres, de ventilation adaptée[286]». Alors que la première définition laisse à penser que ces souterrains habités sont formés d'appartements, la seconde met l'accent sur leur appartenance à un réseau de tunnels, tout en juxtaposant l'utilisation de caves. Rufina Wu, quant à elle, parle de « undergound hostels retrofitted from civil air defence basements » mais ne fait pas mention de formes de logements souterrains qui ne seraient pas de nature militaire. La dénomination « hostels » pose ici question. Si les autres sources parlent de location et donc de logement, faut-il ici voir les logeurs de ces « hostels » comme des hôteliers et ces espaces comme des lieux d'hébergement plutôt que de logement ?

D'autres travaux scientifiques ou journalistiques[287] traitent des logements souterrains mais ne donnent pas plus de précisions sur leur nature. Il faut également noter les travaux de plusieurs photographes qui ont réalisé des portraits d'habitants des souterrains et, parmi les plus réussis, on peut retenir ceux de Antonio Faccilongo[288] et de Sim Chi Yin[289]. À quel point les logements souterrains sont-ils un phénomène courant ou marginal à Pékin? Un article, basé sur une enquête démographique portant sur un millième de la « population flottante » (*liudong renkou* 流动人口) de Pékin en 2006, établit que 5,6% des personnes interrogées logent dans des espaces souterrains (*dixia kongjian* 地下空

[286] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies,* n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26

[287] SAINT-PAUL Patrick, *Le peuple des rats* : *Dans les sous-sols interdits de la Chine*, Paris, Bernard Grasset, 2016 Cet ouvrage, rédigé par un journaliste français, a d'ailleurs été traduit en chinois et présente une galerie de personnages habitant en souterrain. 陳, 文瑤, 低端人口. 中國，是地下這幫鼠族撐起來的, Xin bei shi, 聯經出版事業公司, 2018.

[288] Les travaux du photographe sont présentés dans un article du national geographic datant de 2015 et sont également visibles sur son site internet personnel FACCILONGO Antonio, « Atomic rooms », [antoniofaccilongo.com/atomicrooms] (Dernier accès : 21/05/2020) ; MING Ye, « A Million People Live in These Underground Nuclear Bunkers », *National Geographic,* 2017-02-17, [nationalgeographic.com.au/people/a-million-people-live-in-these-underground-nuclear-bunkers.aspx] (Dernier accès : 21/05/2020).

[289] Ces travaux remarquables figurent dans plusieurs articles de presse JOHNSON Ian, « The Rat Tribe of Beijing », *Al Jazzera America,* 29/01/2015, [projects.aljazeera.com/2015/01/underground-beijing/] (Dernier accès : 11/11/2022). Son travail est également disponible sur son site personnel : http://chiyinsim.com/the-rat-tribe/ (Dernier accès le 11/11/2022). Ces portraits sont particulièrement intéressants car ils détaillent aussi en quelques lignes le parcours des personnes photographiées.

间)[290] ce qui est équivaudrait à plus de 200 000 habitants en souterrain à Pékin à cette date[291], ce qui est loin d'être marginal[292]. Remarquons par ailleurs que cette source utilise le terme très vague « d'espace souterrain » qui fait néanmoins écho au mot chinois couramment utilisé pour parler de ces logements : *dixiashi* (地下室) littéralement « pièces souterraines ». Associé au sens propre de souterrain, son sens figuré a sa pertinence dans le contexte des logements souterrains. Qu'il fasse référence à l'illicite, au clandestin, voire au sulfureux, « souterrain » dans sa « signification latérale »[293] désigne quelque chose qui se dérobe aux regards. L'invisibilité des logements souterrains, remarquée par tous les chercheurs ayant travaillé sur le sujet, est donc premièrement liée à leurs caractéristiques physiques mais est aussi reflétée par les termes utilisés. Quelle que soit la source vers laquelle on se tourne, subsistent des questions auxquelles nous répondrons dans les pages qui suivent. Quels espaces souterrains servent de logement à Pékin ? D'où provient cette abondance d'espaces souterrains dont certains sont qualifiés d'abris antiaériens ? Par qui sont-ils aménagés et à qui profite ces locations ? Pour les locataires de ces espaces, quelles formes prennent ces logements ? Enfin, comment les politiques municipales d'urbanisme et de logement traitent-elles de ces espaces particuliers ?

Il s'agira tout d'abord d'établir la nomenclature des espaces souterrains concernés. Les articles de presse sur la question font la part belle aux abris antiaériens[294] et nous ne dérogerons pas tout à fait à cette habitude, tant la politique de construction d'abris antiaériens est non seulement à l'origine de la

[290] Il s'agit du 北京市 1 ‰流动人口调查 de 2006 dont les données sont exploitées par DI Zhenwu, DUAN Chengrong et BI Qiuling 翟振武, 段成荣 et 毕秋灵, « Beijingshi liudongrenkou de zuixin zhuangkuang yu fenxi » 北京市流动人口的最新状况与分析 [Analyse de la plus récente situation de la population flottante à Pékin], *Renkou yanjiu* 人口研究 [Population study], Vol. 31, 2007, pp. 30–40.

[291] L'étude se base sur un échantillon, nous avons rapporté la part de personnes habitant en souterrain à l'ensemble de la « population flottante » à cette date, soit 3,573 millions de personnes.

[292] Malheureusement les articles plus récents sur la population migrante et son logement ne donnent plus d'informations sur le logement en souterrain en particulier car les études statistiques sur lesquelles ils ne basent ne distinguent plus les logements souterrains comme catégorie (2011 - 2015 年国家卫生计生委流动人口动态监测数据). Voir par exemple LI Xiaozhuang 李晓壮, « Beijing liudong renkou jiegou xing tezheng ji duice yanjiu » 北京流动人口结构性特征及对策研究 [Recherche sur les caractéristiques structurelles et les politiques visant la population flottante à Pékin], *Beijing Shehui kexue* 北京社会科学 [Social Sciences of Beijing], Vol. 11, 2017, pp. 4–16.

[293] Selon la formulation de Maurice Merleau-Ponty reprise pour décrire des sens charriés par le terme attaché à une autre forme de logement au Brésil TAVARES CORREIA DE LIRA, JOSÉ ET CHARLOT Michel, « Mots cachés : les lieux du Mocambo à Recife », *Genèses*, n°1, Vol. 33, 1998, pp. 77–106.

[294] POUILLE Jordan, « A Pékin, la « tribu des rats » regarde la ville leur échapper », *Médiapart*, 11/08/2012, [mediapart.fr/journal/international/090712/pekin-la-tribu-des-rats-regarde-la-ville-leur-echapper] (Dernier accès : 24/02/2022); MING Ye, « A Million People Live in These Underground Nuclear Bunkers », *National Geographic*, 2017-02-17, [nationalgeographic.com.au/people/a-million-people-live-in-these-underground-nuclear-bunkers.aspx] (Dernier accès : 21/05/2020); LIU Charles, « Beijing Moves to Evict the City's Underground "Rat Tribe" 1 million people living in tunnels under Beijing », *The Nanfang*, 2015-06-26, [thenanfang.com/beijing-cracks-underground-city-residents/] (Dernier accès : 15/07/2015).

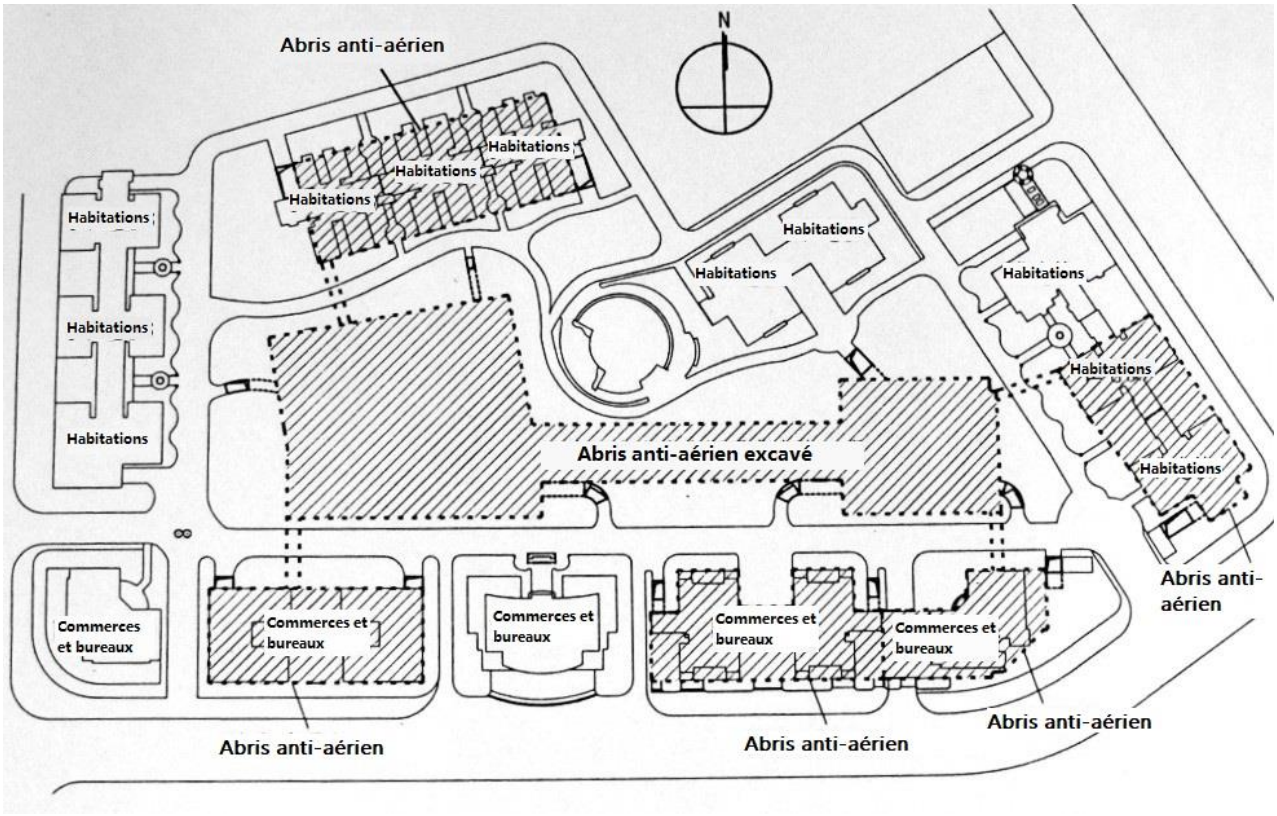
très importante surface d'espaces souterrains existante, mais aussi de leur usage comme logement. Nous nous pencherons donc, dans un deuxième temps, sur le développement de ces abris antiaériens qui ont pour conséquence d'augmenter la surface souterraine disponible, en particulier avec un aménagement destiné à l'usage de personnes en temps de guerre et ce de manière très dense. Nous verrons ensuite comment cette abondance d'espaces souterrains a été mise à profit et décrirons les acteurs et les bénéficiaires de la transformation de ces espaces en logement. Nous nous appuierons ensuite sur plusieurs cas concrets qui permettent de se rendre compte de la polymorphie de ces logements souterrains et de donner chair à la nomenclature évoquée. Enfin, nous soulignerons le basculement progressif des politiques publiques envers ces espaces, d'une politique d'encouragement à l'utilisation des espaces souterrains comme logement, à la politique actuelle qui vise à leur éradication en s'appuyant à la fois sur des campagnes ciblées mais également sur des mécanismes de gestion conduisant à les rendre de plus en plus informels.

I — Quels espaces souterrains servent de logement à Pékin ?

1. Emplacement et accès aux souterrains

Les espaces souterrains auxquels nous nous sommes intéressés sont ceux situés sous les résidences d'habitation (*xiaoqu* 小区), ce qui implique qu'ils sont soit 1) construits directement dans les sous-sols des immeubles, soit 2) sous la cour centrale des résidences (voir schéma n°1). Souvent, l'entrée de ces sous-sols est séparée des bâtiments, leur accès consistant en une pente attenant aux bâtiments (photo n°2) ou en une cage d'escalier couverte par une structure à un étage dans la cour (photo n°1 et schéma n°2). La communication entre le haut et les sous-sols des bâtiments est ainsi limitée. Dans d'autres cas cependant, les ascenseurs desservant les étages supérieurs donnent directement accès aux sous-sols, en particulier quand ceux-ci sont partiellement utilisés par les résidents des étages supérieurs comme parking pour voiture ou garage à vélo.

Schéma n°1 : Emplacement type des abris antiaériens d'une résidence



Les emplacements d'abris antiaériens (*fangkong dixiashi* 防空地下室) sont présentés en hachures au sein d'une résidence et sous des bâtiments d'habitation (*zhuzhai lou* 住宅楼) et des bâtiments dédiés à une activité commerciale (shangye bangong lou 商业办公楼). La grande surface hachurée au centre de la cour présente un abri antiaérien excavé et (*juekaishi renfang gongcheng* 掘开式人防工程) non couvert par des bâtiments en surface. Schéma issu de « Code for Design of Civil Air Defence Basement » (*Renmin fang kong dixiashi sheji guifan* 人民防空地下室设计规范) Diagram n°05SFK10, China Building Standard Design and Research Institute (*zhongguo jianzhu biaozhun sheji yan jiu yuan* 中国建筑标准设计研究院), China Planning Press (*zhongguo jihua chuban she* 中国计划出版社), 2010, p.6.

Photo n°1 : Descente vers les sous-sols à flanc d'immeuble



Dans la résidence Xingfu yicun xili (幸福一村西里). Les décorations rouges (duilian 对联) sur la porte indiquent que les souterrains sont habités même s'il n'est pas possible d'entrer, la porte étant fermée à clé (mai 2014).

Photo n°2 : Descente vers les sous-sols à flanc d'immeuble



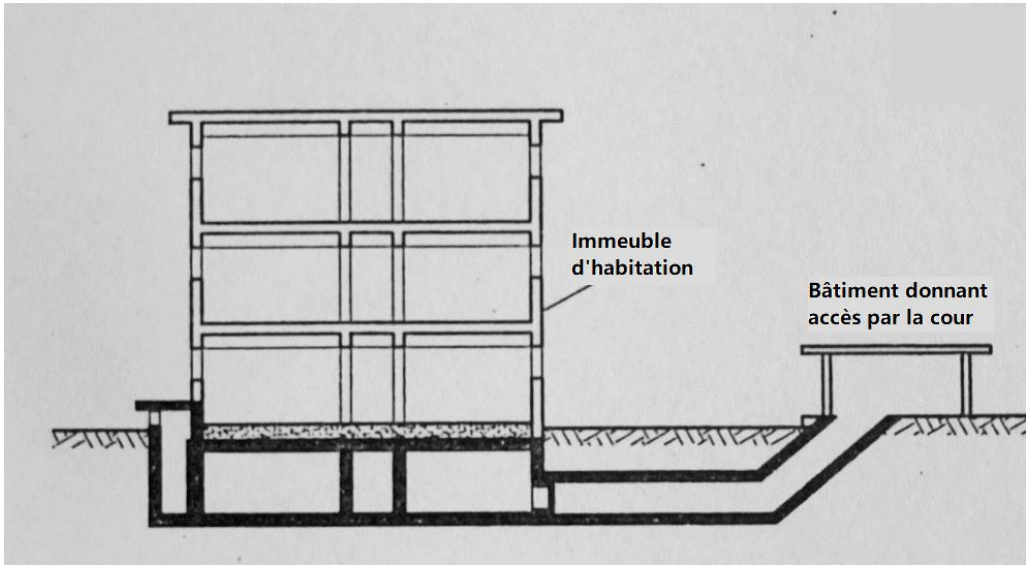
Descente située au n°3 de la résidence Douban hutong (豆瓣胡同). Entre autres affichages, le mur porte la mention « ouverture de la porte à 6 heure le matin, fermeture de la porte à 11 heures du soir ». La porte de bois qui garde la seule entrée de ce souterrain porte une ferrure sur laquelle un cadenas peut être attaché de l'intérieur pendant la nuit (mai 2014).

Photo n°3 : Bâtiment donnant accès aux souterrains depuis une des cours de la résidence



Résidence Xinzhong Xili (新中西里) dans le quartier de Dongzhimen wai (东直门外). La porte est cadenassée et l'absence de décorations suggère que l'abri antiaérien n'est pas ou plus habité (Avril 2014).

Schéma n°2 : Emplacement et accès vers les abris antiaériens d'un immeuble

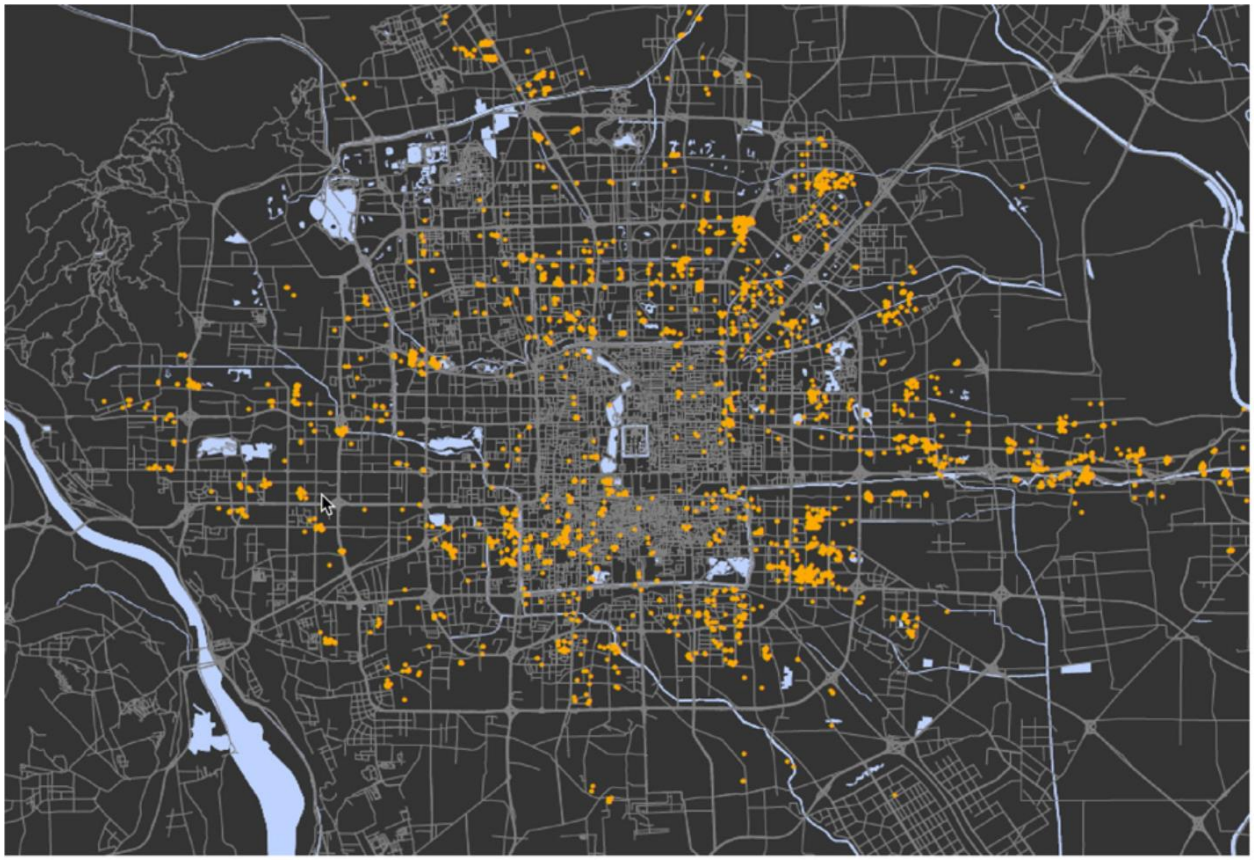


Les abris antiaériens sous un immeuble d'habitation sont matérialisés en traits gras et ici l'accès à cet abri antiaérien peut se faire depuis un petit bâtiment situé plus loin. Schéma modifié sur la base de « Code for Design of Civil Air Defence Basement » *op.cit.*, p.6.

2. Distribution en ville et caractéristiques générales

Ces logements souterrains ne sont pas limités à des quartiers spécifiques mais sont au contraire disséminés dans l'ensemble de la ville. En effet, l'abondance d'espaces souterrains au sein des résidences d'habitation qui résulte des politiques de construction dont nous parlerons dans ce chapitre rend la conversion des souterrains en logement particulièrement courante. Annette Kim, dont nous avons parlé plus haut, a effectué entre 2012 et 2013 une étude quantitative, sur la base d'annonces immobilières consacrées aux logements souterrains [295], qui signale à quel point les logements souterrains sont dispersés dans la ville, aussi bien au centre-ville qu'en banlieue (cf. carte n°1). La méthode employée est similaire à celle que nous avons abordée dans le chapitre précédent, et s'appuie sur un site similaire, ganji.com, et porte sur 3 385 annonces.

Carte n°1 : Emplacement de souterrains habités d'après une étude d'annonces en ligne



Source : Carte présentée par Kim, Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », Cities, vol. 52, 2016, p. 148–158. Cette carte ne fait pas figurer l'ensemble des souterrains habités existants mais seulement ceux qui ont fait l'objet d'une annonce en ligne sur le site ganji.com et qui a pu être analysée lors de l'étude menée par Annette Kim.

[295] KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

Cette source fournit un point de comparaison précieux avec les données que nous avons pu obtenir grâce à l'exploitation des annonces du site 58tongcheng. Il faut toutefois souligner que le recueil des annonces pour ce terrain numérique ayant eu lieu entre le 18 décembre 2015 et le 3 mars 2016, le nombre d'annonces de souterrains collecté a été relativement faible comparativement au total des annonces. Ceci s'explique par l'intensification des campagnes visant à la fermeture des logements souterrains dont nous parlerons à la fin de ce chapitre, lesquelles ont conduit à la fois à une baisse du nombre de souterrains habités mais également à l'invisibilisation de ceux qui restent. Les statistiques proposées portent ainsi sur 558 annonces soit 0,5% du total des annonces étudiées.

Les arrondissements où se trouvent le plus de logements souterrains dans notre étude sont Changping (26,9%), Chaoyang (22,1%), Haidian (21%), Fengtai (11,5%) et 12,6 % dans les arrondissements centraux (Dongcheng , Xicheng, Chongwen et Xuanwu), alors que seuls 6% se trouvent dans les autres arrondissements de la ville. Par comparaison avec les autres annonces de logement partagés, les arrondissements de Daxing, Shijingshan et Tongzhou sont donc bien moins représentés. À l'inverse, on trouve à Changping une part importante de souterrains, cet arrondissement ne représentant pourtant que 9,55% de toutes les annonces. C'est la principale différence à relever avec les données de l'étude d'Annette Kim dans laquelle 42.5% des annonces de souterrains se situent à Chaoyang, contre 22,1% pour notre étude. Le prix moyen des chambres, calculé par Annette Kim est de 448 RMB par mois, ce qui est très congruent avec la moyenne de 438,8 RMB relevée par Li Junfu dans une étude réalisée en 2011-2012 portant sur 94 souterrains[296]. La moyenne que nous trouvons, de 610 RMB, peut probablement s'expliquer par l'intervalle de quatre années qui sépare ces études de celle menée dans le cadre de cette thèse. L'étude de Li Junfu ayant été réalisée *in situ*, il a pu établir des statistiques quant aux équipements disponibles. Ainsi, seul un tiers des souterrains qu'il a étudiés est chauffé, une spécificité qui s'explique par la moindre amplitude de température que connaissent les sous-sols par rapport au reste des bâtiments. 95% des logements souterrains observés par ce chercheur sont équipés de douches collectives et tous les souterrains possèdent des toilettes. L'état de ces dernières est cependant un problème récurrent du simple fait de l'intensité de leur utilisation car des souterrains comptant près d'une centaine de chambres doivent partager un nombre restreint de toilettes – la plupart des grands souterrains en comptent quatre ou cinq, qui sont habituellement séparées entre hommes et femmes. Par ailleurs, 94% des souterrains étudiés par Li Junfu proposent un accès à internet

[296] Li Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, pp. 116-118.

payant et 92% reçoivent des signaux de téléphonie mobile, ce qui est souvent fait grâce à l'installation de relais. Ces deux derniers points sont en effet cruciaux pour pouvoir garder contact avec l'extérieur et limiter l'isolement.

3. Abris antiaériens et espaces souterrains ordinaires

Les espaces souterrains se répartissent en deux catégories administratives et deux catégories architecturales qui ne se recoupent que partiellement. Les catégories administratives sont les « abris de défense aérienne » (*fangkong dixiashi* 防空地下室 ou renfang dixiashi 人防地下室 ou encore renfang gongcheng 人防工程) et les « espaces souterrains ordinaires » (*putong dixiashi* 普通地下室). Les abris de défense aérienne sont directement administrés par le Bureau de la sécurité civile (*renfangju* 人防局)[297] et sont considérés comme des structures militaires qui peuvent être réquisitionnées en temps de guerre. À l'inverse, les espaces souterrains ordinaires ne sont pas sous la juridiction du Bureau de la sécurité civile et suivent les mêmes réglementations que toute autre structure civile de la ville. La seconde distinction, architecturale, est basée sur la profondeur de la structure souterraine, soit « entièrement souterraine » (*quan dixia* 全地下) soit à « moitié souterraine » (*ban dixia* 半地下). Sont considérées comme pleinement souterraines les pièces dont plus de la moitié de la hauteur du sol au plafond se trouve sous le niveau du sol extérieur. Sont considérées comme demi-souterraines les pièces dont plus d'un tiers de la hauteur sous plafond est en contrebas du sol extérieur[298]. Typiquement, on trouve au sein d'une même résidence un mélange d'espaces souterrains ordinaires et d'abris antiaériens, ces derniers étant le plus souvent construits plus en profondeur et entièrement en souterrain.

[297] Cette administration existe à différents échelons administratifs : à l'échelle de l'arrondissement, de la ville ou de la province ainsi qu'au niveau central. Sauf précision, nous entendrons l'administration à l'échelle de la ville dans les pages qui suivent. Par ailleurs, le nom de cette administration a changé à plusieurs reprises en l'espace de quelques années, aussi pour plus de clarté, nous utiliserons le terme « Bureau de la sécurité civile » y compris pour les périodes où le nom de cette administration a été modifié. Voir annexe n°3 au sujet de ces changements de dénomination.

[298] ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO JIANSHEBU 中华人民共和国建设部 [Ministère de la construction de la République populaire de Chine], *Zhuzhai jianzhu guifan* 住宅建筑规范 (GB50368-2005) [Residential building code], 2005, [jianbiaoku.com/webarbs/book/460/1545667.shtml] (Dernier accès : 10/04/2020), Section 2.0.12 et 2.0.13 et cité dans LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.110.

Abris antiaériens (*renfang gongcheng* 人防工程)

La visée des abris antiaériens au sein d'une résidence est, principalement et *à priori*, d'abriter la population de cette résidence en cas de bombardement. En effet, leur construction est indexée à la surface habitable de la résidence[299]. Néanmoins, la décision, quant à l'usage à donner à ces ouvrages aussi bien en temps de guerre qu'en temps de paix, est une prérogative du Bureau de la sécurité civile. On peut prendre pour exemple la résidence Shengde Dongxing Jiayuan (盛德东兴家园) dans l'arrondissement de Fengtai dont la construction a débuté en 2016. Cette résidence de 29 bâtiments allant jusqu'à 21 étages est conçue pour loger 11 000 personnes (voir plan n°1) et fait partie d'un grand projet d'urbanisme lancé cette même année visant à la destruction de ce qui est désigné comme « zones délabrées » (*penghuqu* 棚户区) par la Municipalité[300],[301].

[299] Cette obligation de construire des abris antiaériens pour chaque nouvelle résidence remonte au tournant des années 1980 sur lequel nous reviendrons dans la deuxième partie de ce chapitre.

[300] BEIJINGSHI RENMINZHENGFU BANGONGTING 北京市人民政府办公厅 [Bureau général du gouvernement municipal de Pékin], *Beijingshi 2016 nian penghuqu gaizao he huanjing zhengzhi renwu* : *Jingzhengbanfa [2016] n°6* 北京市 2016 年棚户区改造和环境整治任务:京政办发[2016]6 号 [Tâches de reconstruction et d'amélioration de l'environnement des bidonvilles de Pékin en 2016], [m.jinglawyer.com/cqbd/wjbc/202201272581.html] (Dernier accès : 25/02/2022).

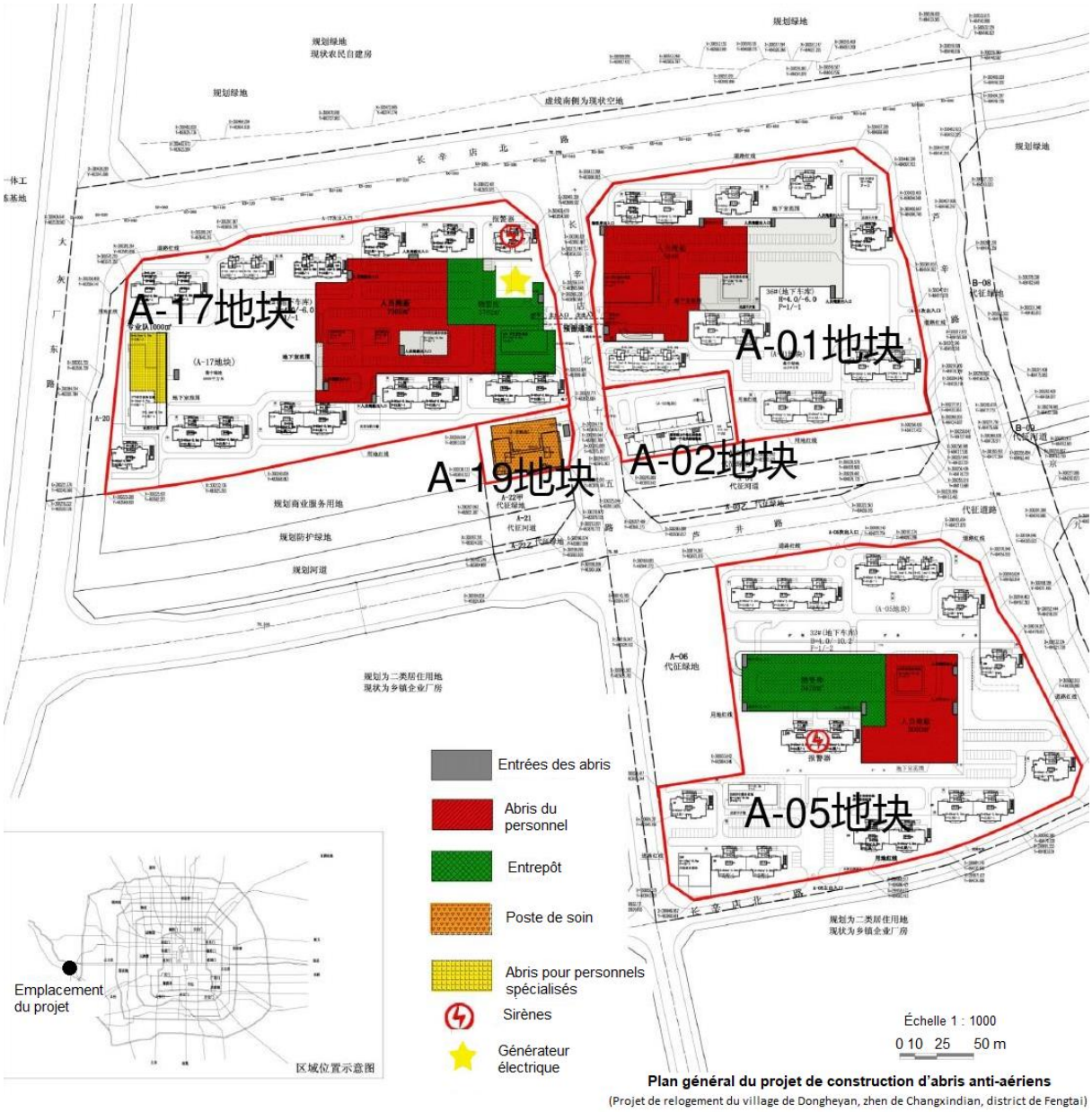
[301] « Projet de reconstruction et d'amélioration de l'environnement du bidonville du village de Dongheyan » (*Dongheyancun penghuqu gaizao he huanjing zhengzhi xiangmu* 东河沿村棚户区改造和环境整治项目) dans *ibid.*

Carte n°2 : Implantation de la résidence Shengde Dongxing Jiayuan



Implantation de la résidence Shengde Dongxing Jiayuan (盛德东兴家园) superposée à une photographie satellite. Les lignes rouges représentent les limites des trois parties de la résidence séparées par un projet de voirie publique. Les zones grises, quant à elles, montrent l'implantation des abris antiaériens au sein des cours centrales de chaque ensemble. Enfin, les différentes constructions, y compris les immeubles d'habitation, figurent en traits noirs. (Modifié sur la base de : Plan général du projet de construction d'abris antiaériens (Projet de relogement du village de Dongheyan, Changxindian, arrondissement de Fengtai *Renfang gongcheng jianshe guihua zong pingmiantu (beijing shi fengtai qu zhang xin dian zhen dong heyan cun huiqian fang xiangmu* 人防工程建设规划总平面图 (北京市丰台区长辛店镇东河沿村回迁房项目).

Plan n°1 : Plan de construction d'abris antiaériens de la résidence Shengde Dongxing Jiayuan



Le plan de construction d'abris antiaériens fait figurer les différents usages en temps de guerre des abris antiaériens construits. On peut remarquer que la plus grande surface de ces abris est excavée au milieu des cours plutôt que construite dans les sous-sols des bâtiments. (Modifié sur la base de : Plan général du projet de construction d'abris antiaériens (Projet de relogement du village de Dongheyan, Changxindian, arrondissement de Fengtai, *op.cit.*)

Tableau n°1 : Caractéristiques des abris antiaériens prévus pour la résidence Shengde Dongxing Jiayuan

Numéro de Bâtiment et dénomination	Étages en surface	Étages en sous-sol	Surface d'abris antiaérien (m²)	Fonction en temps de guerre	Fonction en temps de paix	Classe de résistance	Niveau de protection chimique
32# Garage souterrain (*dixia cheku* 地下车库)	0 à 1	2	3600	Abris pour le personnel (Renyuan yanbi 人员掩蔽)	Garage	6	C
			3470	Entrepôt (Wuziku 物资库)	Garage	6	D
36 # garage souterrain	0 à 1	1	5546	Abris pour le personnel	Garage	6	C
42# Garage souterrain	0 à 1	1	7360	Abris pour le personnel	Garage	6	C
			3782	Entrepôt	Garage	6	D
37# Équipements publics résidentiels (Juzhu gonggong fuwu sheshi 居住公共服务实施)	1 à 2	1	1000	Abris pour le personnel spécialisé (Zhuanyedui 专业队) [302]	Bâtiment du syndic (Wuye yongfang 物业用房)	5	B
43# Services de santé du shequ (*shequ weisheng fuwuzhan* 社区卫生服务站)	3	1	1300	Poste de soin (Yiliao jiuhu zhan 医疗救护站)[303]	Salle d'exposition (Zhanlan guan 展览馆)	6	B
Total			26058				

Modifié sur la base de : Plan général du projet de construction d'abris antiaériens (Projet de relogement du village de Dongheyan, Changxindian, arrondissement de Fengtai, *op.cit.*

[302] La surface prévue par personne est de 3m² pour le personnel spécialisé alors qu'il n'est que de 1m² par personne pour les personnels ordinaires. Tableau n°3.2.1-2, ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO GUOJIA BIAOZHUN 中华人民共和国国家标准 [Normes nationales de la République populaire de Chine], *Renmin fangkong dixiashi sheji guifan (GB 50038—2005)* 人民防空地下室设计规范(GB 50038—2005) [Code for design of civil air defence basement], 2005.

[303] Il s'agit de la plus petite échelle de structure médicale prévue dans les standards de construction des abris antiaériens mais cela représente tout de même une capacité d'accueil de 140 à 150 personnes. Tableau n°3.2.1-1, *ibid.*

Ce même projet détaille la surface d'abris antiaériens et leurs usages en temps de guerre et de paix (Tableau n°1). Si près de deux tiers (63%) de la surface d'abris antiaériens de la résidence sont destinés en temps de guerre à abriter du personnel (*Renyuan yanbi* 人员掩蔽), c'est-à-dire les habitants de la résidence, près de 28% de la surface est vouée à servir d'entrepôt (*wuziku* 物资库) et respectivement 1 000 et 1 300 mètres carrés sont réservés pour servir d'abris au « personnel spécialisé » (*zhuanyedui* 专业队) et comme poste de soin (*yiliao jiuhuzhan* 医疗救护站). Ces équipes spécialisées sont composées de responsables du service de défense aérienne civile et leurs responsabilités comprennent « les réparations d'urgence, le secours médical, la lutte contre les incendies, la prévention chimique et épidémique, les communications, les transports et le maintien de l'ordre » [304]. Bien que principalement destinés à la protection de la population, les abris antiaériens des résidences répondent donc à des exigences bien plus larges. Quant aux usages en temps de paix, l'écrasante majorité de la surface (91 %) est destinée à servir de parking pour les résidents. On peut y voir une conséquence de l'urbanisme tourné vers l'usage de l'automobile qui marque la capitale. Dans les résidences récentes, ce besoin de parking est particulièrement pris en compte et explique la pratique de concentrer la majeure partie des abris antiaériens sous la cour de la résidence, ce qui permet de créer un grand espace contigu plutôt que de plus petits espaces fractionnés tels qu'on trouve en sous-sol des bâtiments dans les résidences plus anciennes. Bien que faible en comparaison, on peut remarquer à quel point l'usage en temps de paix des souterrains n°37 et n°43 – 2300 m² en tout – est sujet à interprétation. En effet, il est prévu que l'un serve pour les expositions et que l'autre soit utilisé par le syndic (*wuye* 物业). Bien qu'on trouve des bureaux du syndic établis en sous-sol dans de nombreuses résidences que nous avons visitées[305], les syndics sont également à l'origine de la transformation de ces espaces souterrains en logements. Ces logements créés peuvent à la fois être mis en location pour des personnes extérieures à la résidence (*duiwai chuzu* 对外出租) comme être utilisés comme dortoirs pour les employés travaillant pour la résidence que sont les gardes et les personnes en charge de l'entretien, un personnel qui atteint plusieurs dizaines de personnes pour les résidences de grande envergure.

La construction de ces abris antiaériens répond à des normes spécifiques qui varient selon le niveau de protection retenu. Plusieurs niveaux sont distingués en fonction de la résistance souhaitée à

[304] *Qiangxian qiangxiu, yiliao jiuhu, xiaofang, fang hua fangyi, tongxin, yunshu, zhi'an* 抢险抢修、医疗救护、消防、防化防疫、通信、运输、治安. *ibid.*, p.5.

[305] Par exemple dans les résidences Yangguang Dushi 阳光都市 (cf. infra) ou Douban hutong est (豆瓣胡同东里).

des armes conventionnelles, chimiques, bactériologiques ou nucléaires. Remarquons d'ailleurs la relative rareté des abris classe A (*jia* 甲), conçus pour résister à une attaque nucléaire[306]. Dans la résidence Shengde Dongxing Jiayuan, on ne trouve par exemple aucun abri de classe A. Les abris prévus sont conçus pour résister à des armes conventionnelles et à des armes chimiques. En fonction de la classe de résistance et du niveau de protection, le cahier des charges est précis : enfouissement minimum, épaisseur des plafonds, des murs extérieurs et des cloisons, maillage du treillis métallique du béton armé, architecture des ouvertures visant à dévier les ondes de choc ainsi que la présence de portes anti-explosion, système de filtration etc[307]. Par conséquent, non seulement administrativement mais d'un point de vue de la conception, ces abris antiaériens ne sont en rien des espaces civils préexistants pouvant être réquisitionnés pour un usage militaire mais bien des espaces – au sein de résidences d'habitation – pensés en fonction de leur usage militaire qui sont utilisés à des usages civils en temps de paix. Malgré les normes qui cherchent à encadrer la production de l'espace des abris antiaériens, les formes que prennent concrètement les espaces souterrains d'une résidence à l'autre sont très variées. Cela s'explique par les différences architecturales des bâtiments, par la disposition des bâtiments dans la résidence et également par la période à laquelle la résidence a été construite.

Il faut cependant bien distinguer les abris antiaériens qui sont construits en masse sous les bâtiments civils – au premier rang d'entre eux les bâtiments d'habitation – de ce qui a été qualifié de cité souterraine à Pékin. En effet, ce qui est appelé la « grande muraille souterraine » (*dixia changcheng* 地下长城) ou parfois « cité souterraine » (*dixia cheng* 地下城)[308] , ce sont les vestiges de complexes antiaériens creusés dans les années 1960 et 1970 lors de moments de tensions géopolitiques intenses. Ce réseau d'abris, partiellement interconnectés, a été largement laissé à l'abandon et son état de délabrement ne permet pas son usage comme logement. Une partie de ce réseau située dans le quartier de Qianmen a été un temps ouvert comme attraction touristique, jusqu'à sa fermeture en 2008. C'est d'ailleurs cette partie des abris antiaériens qui ont été visités par Nixon lors de sa visite à Pékin, suite

[306] ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO GUOJIA BIAOZHUN 中华人民共和国国家标准 [Normes nationales de la République populaire de Chine], *Renmin fangkong dixiashi sheji guifan (GB 50038—2005)* 人民防空地下室设计规范(GB 50038—2005) [Code for design of civil air defence basement], 2005, p.7.

[307] *ibid.*

[308] BAI Shan 白杉, « Duikang he dazhan de Beijing dixiacheng » 对抗核大战的北京地下城 [La ville souterraine de Pékin conçue pour résister à une guerre nucléaire], *Dang shi zongheng* 党史纵横 [Over the Party History], Vol. 4, 2005, p.53.

au rapprochement diplomatique entre la Chine et les Etats-Unis[309]. L'entrée vers ce qui est appelé "ville souterraine" est située au n°62 de la rue Xidamaochang (西打磨厂) ne paie pas de mine au point qu'un journaliste du journal Fazhi wanbao (法制晚报) dit l'avoir « presque confondue avec un des petits hôtels souterrains courants dans le quartier de Qianmen » [310]. Ainsi, l'héritage de cette période intense de construction n'est pas tant dans les réalisations physiques actuellement encore en usage que dans la persistance d'une politique volontariste de construction d'abris antiaériens, héritage politique sur lequel nous reviendrons dans la deuxième partie de ce chapitre.

Si le rôle des promoteurs immobiliers est clé dans la construction d'abris antiaériens, il faut également noter que d'autres organismes sont amenés à construire ou à faire construire des abris. On peut ainsi distinguer trois catégories : les espaces construits directement par l'administration et qui sont entièrement publics (gonggong gongcheng 公共工程) ; les espaces construits par les unités de travail (danwei gongcheng 单位工程) ; et enfin les abris antiaériens construits en combinaison avec des bâtiments civils (结合民用建筑修建人防工程 dit jiejian gongcheng 结建工程) par des promoteurs immobiliers dans le cadre de la construction de bâtiments civils[311]. C'est à cette dernière catégorie que nous nous attacherons, car c'est la seule dans laquelle nous avons pu trouver des logements souterrains.

C'est à cette dernière catégorie qu'appartiennent les immeubles d'habitation mais aussi les immeubles qui ont un usage mixte ou purement commercial. On peut prendre l'exemple de l'immeuble de bureaux Yufei Dasha (宇飞大厦), situé près de la station de métro de Dongzhimen. Ce bâtiment de 14 étages en surface et 4 étages en sous-sol dédie une moitié de ses étages souterrains à des parkings pour voitures et l'autre moitié à des commerces (salles de billard, café internet) mais également au logement des gardiens (*bao'an* 保安) du complexe[312]. Un deuxième exemple peut être trouvé dans les

---

[309] « 1976 Guardian Article On Nixon's Shelter Visit : "Nixon privy to Peking's underworld", the Guardian, 1976-02-26 cité par HEILMANN Katrin, « Mao's Era Objects : Air Defence Shelter », 1976-02-26, [maoeraobjects.ac.uk/sources/air-defence-shelter-1976-guardian-article-nixons-shelter-visit/] (Dernier accès : 05/11/2022).

[310] JIANG Mingzhuo 蒋明倬, « Tanfang Beijing dixiacheng: Menlian haosi qianmen dixia lvguan » 探访北京地下城：门脸好似前门地下旅馆 [Visite de la ville souterraine de Pékin : La façade ressemble à un des hôtels souterrains de Qianmen], *Fazhi wanbao* 法制晚报 [Actualités juridiques du soir], 2006/01/31, [news.sohu.com/20060131/n241653292.shtml] (Dernier accès : 26/08/2019).

[311] WANG Junhui et LIAO Zhinong 汪俊辉 et 廖志浓, « Xiaoqu renfanggongcheng qi te "ming fen » 小区人防工程期特"名分" [La statut particulier des abris antiaériens des résidences], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 12–14.

[312] Carnet de terrain – 25/05/2014. Voir également, le site internet du bâtiment en question YUFEI DASHA 宇飞大厦, « Index », [yufeidasha.cn/] (Dernier accès : 02/09/2019).

sous-sols du quartier de Zhongguancun où un important projet de développement urbain inclut tunnels routiers, une grande surface commerciale, mais également des chambres à louer en sous-sol[313].

Souterrains ordinaires (*putong dixiashi* 普通地下室)

Par définition, les souterrains ordinaires sont les souterrains qui ne sont pas des abris antiaériens. Dans le cadre des résidences d'habitation, ces souterrains sont construits par le promoteur et le droit de propriété qui leur est lié varie d'une résidence à l'autre, selon le mode d'attribution des parties communes. Typiquement, quand des abris antiaériens et des souterrains ordinaires existent tous deux sous un bâtiment donné, les souterrains ordinaires sont situés à des profondeurs plus faibles que les abris antiaériens. Par exemple, un souterrain ordinaire pourra occuper le premier niveau en sous-sol et un abri antiaérien le second niveau souterrain. Cependant, dans d'autres cas, pour un niveau donné, seule une partie de l'espace est un abri antiaérien – qui est délimité par des dispositifs spécifiques comme des portes anti-explosion – et le reste de l'espace est considéré comme souterrain normal. À titre d'exemple, un parking souterrain peut être, pour partie, un souterrain normal, pour partie, un abri antiaérien (*cf.* photo n°4).

[313] XIE Jing 谢晶, « Zhongguancun dixia cheng you zuo anquan zhishi "baozang" » 中关村地下城有座安全知识"宝藏" [Il existe un "trésor" de connaissances en matière de sécurité dans la ville souterraine de Zhongguancun] Haidianbao 海淀报 [Journal de Haidian], 2019/05/06, [bjhdnet.com/haidiannews/hdgs/4674306/index.html] (Dernier accès : 26/08/2019).

Photo n°4 : Seuil entre un abri antiaérien et un souterrain ordinaire

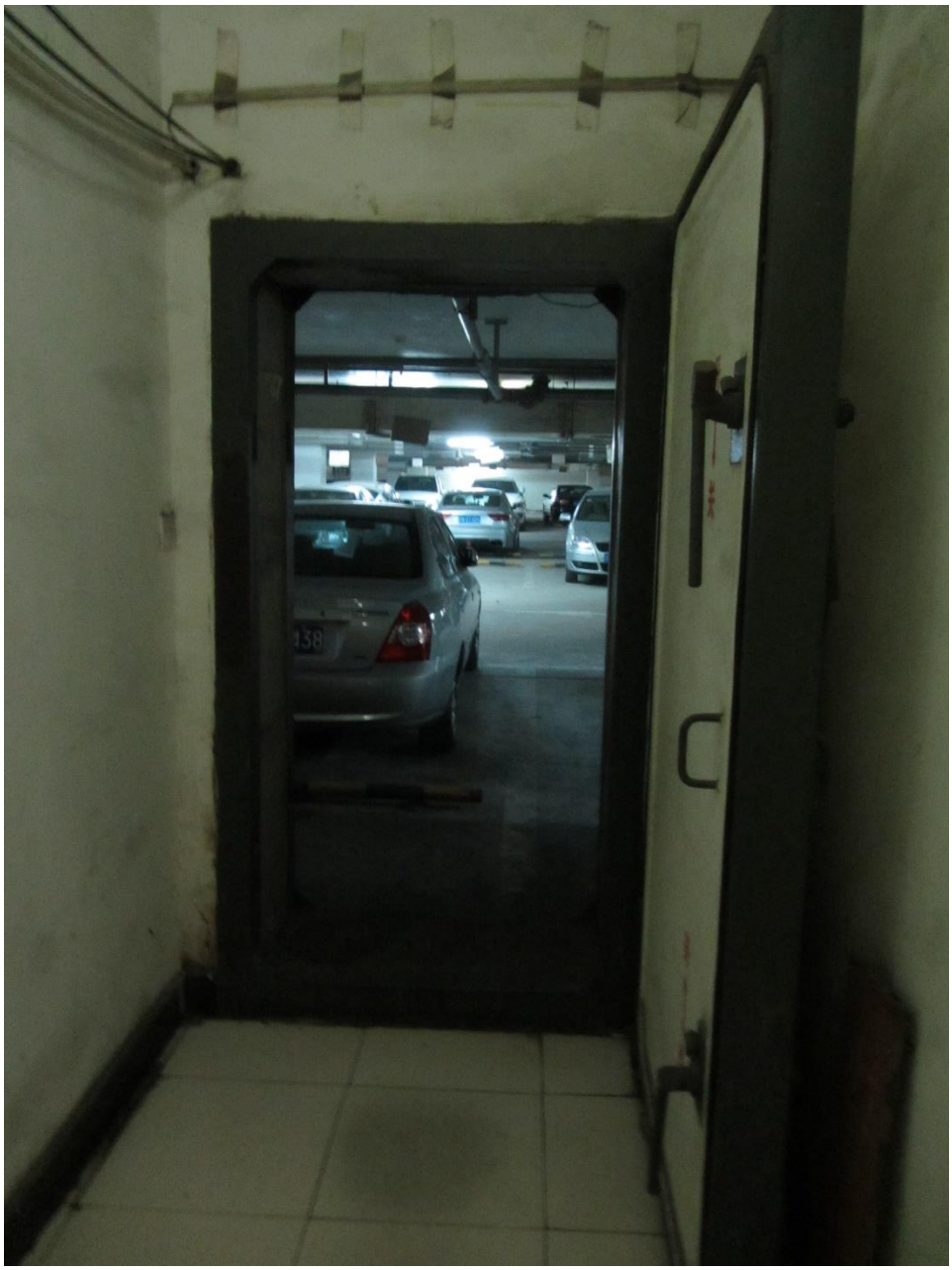


Photo personnelle, mai 2014. Dans cet espace situé en deuxième sous-sol, un souterrain ordinaire utilisé comme garage pour voitures voisine avec un abri antiaérien dont le seuil est marqué par une porte anti-explosion

Ces juxtapositions rendent parfois difficile de s'assurer de la nature des souterrains. De plus, tous les usages qu'on trouve dans des souterrains ordinaires – salon de massage, coiffeur, supermarché, garage à vélo ou pour voitures, salon de tatouage mais aussi logements souterrains – existent également pour les abris antiaériens. De l'aveu même du Bureau de la sécurité civile de la capitale, « il est difficile de distinguer si un sous-sol est un souterrain de défense aérienne civile à partir de son apparence et de

son utilisation »[314]. Les signes que cette administration met en avant sont les équipements spécifiques aux abris antiaériens comme les systèmes de filtration de l'air et surtout les portes anti-explosion (*cf.* photo n°5), équipements qui ne sont accessibles qu'après avoir accédé au souterrain même.

Photo n°5 : Porte anti-explosion (*fanghu mibi men* 防护密闭门) d'un des souterrains de la résidence Douban Hutong



Photo personnelle, mai 2014.

[314] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Fangkong dixiashi he putong dixiashi you shenme qubie ? » 防空地下室和普通地下室有什么区别? [Quelles sont les différences entre un sous-sol de défense aérienne et un sous-sol ordinaire ?], [rfb.beijing.gov.cn/rf_rfwh/rf_fkfzzs/202108/t20210827_2478333.html] (Dernier accès : 13/02/2022).

Ces lourdes portes de béton cerclé de métal permettent d'isoler les abris antiaériens de l'extérieur en cas d'explosion. Il existe cependant un signe bien plus évident du statut d'un souterrain et de son usage : la présence de panneaux de couleur verte ou bleue apposés à l'entrée des souterrains. Ceux-ci sont particulièrement utiles car ils permettent non seulement de distinguer la catégorie administrative des différents étages d'un souterrain donné mais listent également ses usages. Bien que ces panneaux soient obligatoires, ils ne sont malheureusement pas systématiquement présents ni forcément à jour en ce qui concerne l'usage des souterrains.

Photo n°6 : Exemple de panneau indiquant les niveaux souterrains



Photo personnelle, mai 2014. Le panneau distingue un premier niveau de souterrain ordinaire utilisé comme « hébergement » (*zhusu* 住宿) et un abri antiaérien en deuxième sous-sol qui est inutilisé (*xianzhi* 闲置). Par ailleurs, l'unité de travail responsable de ces espaces est précisée : l'Institut de recherche de microélectronique (Weidianzi yanjiusuo 微电子研究所).

Si les usages des souterrains ordinaires et des abris antiaériens sont si comparables et qu'ils se trouvent sous les mêmes espaces résidentiels, quel est l'intérêt de les distinguer dans cette étude ? Comme le statut des souterrains est radicalement différent, leurs administrations de tutelle sont également différentes et cela a des conséquences directes sur leur degré d'informalité et par là sur leur

existence même. En effet, jusqu'à 2004, les logements souterrains ont été traités séparément par la Municipalité selon qu'ils se trouvaient dans l'un ou l'autre type d'espace souterrain. Ce n'est qu'à partir des années 2010 que les politiques municipales, qui ont visé à leur fermeture, ont traité conjointement ces espaces souterrains, et ce avec des effets variables du fait de leur différence de statut.

4. Combien de personnes habitent dans ces logements souterrains ?

Une question importante qu'il est nécessaire d'aborder, sans pour autant qu'une réponse pleinement satisfaisante puisse être avancée, est celle du nombre de ces logements souterrains ou du nombre des habitants logeant en souterrain. Deux problèmes principaux, liés l'un à l'autre, compliquent la tâche. Tout d'abord, et comme pour tout phénomène informel, les chiffres avancés par les administrations sont sujets à prudence. C'est d'autant plus vrai que l'intensité de la campagne contre ces logements souterrains a eu pour conséquence de les « informaliser » plus encore. Le deuxième problème découle justement des revirements de la Municipalité au sujet de ces logements souterrains et des politiques menées : leur nombre a certainement beaucoup évolué au cours des vingt dernières années, ce qui rend encore plus difficile la tâche de comparer le peu de chiffres disponibles. Au-delà de ces deux difficultés intrinsèques au phénomène étudié, les sources permettant de quantifier les espaces souterrains et leurs usages sont rares et il est parfois difficile de démêler quels espaces sont pris en compte, ou non, du fait de la pluralité de leur statut évoquée plus haut. La faiblesse des sources ne permet pas d'obtenir des séries chronologiques continues et rend malaisée la lecture des trajectoires temporelles. S'il est difficile, voire impossible, en l'état d'établir une série chronologique satisfaisante, les données existantes offrent néanmoins des points d'appui à l'interprétation, à la fois pour juger de l'ampleur du phénomène et de sa persistance ainsi que de l'efficacité des politiques mises en place. Enfin, dernière difficulté, à partir d'une période singulière, les informations disponibles sur les souterrains habités reflètent la volte-face de la Municipalité face au développement de ces espaces souterrains utilisés comme logements. Ainsi, beaucoup d'informations sur les souterrains habités ne sont plus que des informations en creux. À partir de 2010, bien plus a été écrit sur le nombre de souterrains détruits que sur le nombre restant. Ces informations sont donc nécessairement partielles car teintées du point de vue opérant à ce moment dans l'administration en question. Il s'agit d'ailleurs d'un marqueur chronologique fort de la communication administrative. On passe ainsi d'une publicisation des résultats de développement à celui des fermetures ou reconversions d'usage des espaces souterrains.

Le premier chiffre que nous avons à disposition date de 2006 et se base, comme nous l'avons dit plus haut, sur une enquête démographique portant sur un millième de la « population flottante »

(*liudong renkou* 流动人口) de Pékin en 2006 et qui indique que 5,6% des personnes interrogées logent dans « des espaces souterrains » (*dixia kongjian* 地下空间)[315], c'est-à-dire abris antiaériens et souterrains ordinaires confondus, ce qui donne un premier chiffre d'environ 200 000 personnes habitant en souterrain, extrapolation faite avec la « population flottante » dans la capitale à l'époque. En 2009, un article de presse cite une statistique de la Commission municipale du logement et du développement urbain et rural (*Beijingshi zhujianwei* 北京市住建委) selon laquelle 800 000 personnes habiteraient dans un total de 17 000 souterrains ordinaires[316]. Un autre article de 2011 cite également des statistiques du Bureau de la Protection civile pour novembre 2010 et mentionne qu'un tiers des abris antiaériens de la ville utilisés en temps de paix comme logement locatifs (*sanzu zhuren* 散租住人) est occupé par 150 000 personnes. La même source évoque que 5 283 abris antiaériens au total sont utilisés à cette même date, représentant 12,2 millions de mètres carrés, et que cela représente 61,5% de l'ensemble des abris antiaériens de la ville ; elle signale que 3 045 abris, représentant 2,75 millions de mètres carrés, sont utilisés comme « hôtel (lvguan 旅馆), logement locatif (sanzu zhuren 散租住人) et comme dortoir d'entreprise (*yuangong sushe* 员工宿舍) ». Il est particulièrement intéressant que des administrations rassemblent ces catégories comme logement. Cela montre que nombre d'hôtels souterrains ne sont pas tant des espaces d'hébergement que de logement et révèle l'importance des entreprises dans l'utilisation des souterrains pour y loger leurs employés. Au total, ces abris comptent 200 000 lits et 150 000 personnes y logent « de manière collective » (*juzhu qunti* 居住群体). Le reste des abris utilisés le sont pour des activités contribuant au bien-être public (*gongyishiye* 公益事业) comme par exemple des centres d'activités pour les résidences (*shequ* 社区), pour la propagande et l'éducation (*xuanchuanjiaoyu* 宣传教育), le métro (*ditie* 地铁) et comme parkings souterrains[317].

[315] Il s'agit du 北京市 1 ‰流动人口调查 de 2006 dont les données sont exploitées par DI Zhenwu, DUAN Chengrong et BI Qiuling 翟振武, 段成荣 et 毕秋灵, « Beijingshi liudongrenkou de zuixin zhuangkuang yu fenxi » 北京市流动人口的最新状况与分析 [Analyse de la plus récente situation de la population flottante à Pékin], *Renkou yanjiu* 人口研究 [Population study], Vol. 31, 2007, pp. 30–40.

[316] LI Yan 李妍, « Bei "qingsao" de baiwan "shuzu" » 被"清扫"的百万"鼠族" [Des millions de membres de la "tribu des rats" ont été "nettoyés"], *Zhongguo jingji zhoukan* 中国经济周刊 [China Economic Weekly] (21), n°21, 01/06/2011, 20-21.

[317] YU Jing 于静, « Dapi zuke bei qingchu Dixia kongjian zen liyong » 大批租客被清出 地下空间怎利用 [Un grand nombre de locataires sont évacués. Comment utiliser l'espace souterrain.], *Beijing qingnian bao* 北京青年报 [Beijing Youth Daily], 12/01/2011, [roll.sohu.com/20110117/n302179506.shtml] (Dernier accès : 12/04/2020).

Li Junfu, dont nous avons cité les travaux plus haut, évoque le chiffre d'un million d'habitants dans les sous-sols de Pékin en 2011[318], un chiffre qui est la somme des estimations pour les abris antiaériens et pour les souterrains normaux. Huang Youqin reprend ce chiffre d'un million d'habitants mais précise également, sur la base de chiffres de la Commission municipale du logement et du développement urbain et rural (*Beijingshi zhufang he chengxiang jianshe weiyuanhui* 北京市住房和城乡建设委员会), que 179 040 personnes logent dans des souterrains ordinaires en 2011. Ce chiffre est ventilé suivant les catégories évoquées plus haut : 20 305 dans des hôtels, 104 342 dans des locations et 53 393 dans des dortoirs appartenant à leur entreprise. Huang Youqin remarque également que ces chiffres ne comptent que les habitants déclarés :

> Obviously, the actual number of basement tenants in Beijing is much larger as most basement tenants do not register with government agencies, and there are many people living in CADS [Civil Air-Defence Shelters] who are not counted in this statistic.[319]

D'après un article de presse citant des sources du Bureau de la Protection Civile, en 2012, 1 000 abris antiaériens étaient utilisés comme logement pour plus de 200 000 personnes, et 800 000 personnes résidaient dans des souterrains ordinaires selon des chiffres attribués à la Commission municipale du logement et du développement urbain et rural (*Beijingshi zhujianwei* 北京市住建委)[320], soit le même chiffre qu'avancé par cette même administration en 2009[321].

Un article de presse de 2014 cité par Hung Youqin[322] mentionne que les statistiques officielles font alors état de 280 000 personnes habitant encore dans des souterrains (*dixiashi* 地下室) à Pékin,

---

[318] LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117 LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.103.

[319] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

[320] HU Kun 胡坤, « Beijing juzhu dixia renyuan da bai wan 3 nian zhi qingli yige lingtou » 北京居住地下人员达百万 3 年只清理一个零头 [Le nombre de personnes vivant sous terre à Pékin a atteint le million. Seule une fraction a été évacuée en 3 ans], *Huaxia shibao* 华夏时报 [China Times], 25/02/2015, [finance.sina.com.cn/china/dfjj/20150225/231921592971.shtml] (Dernier accès : 27/05/2020).

[321] LI Yan 李妍, « Bei "qingsao" de baiwan "shuzu" » 被"清扫"的百万"鼠族" [Des millions de membres de la "tribu des rats" ont été "nettoyés"], *Zhongguo jingji zhoukan* 中国经济周刊 [China Economic Weekly] (21), n°21, 01/06/2011, 20-21.

[322] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

sans préciser la nature de ces derniers, et ce malgré l'importante campagne de fermeture depuis 2010[323]. Un article presse de 2015[324] cite une statistique du Bureau de la Protection civile faisant état du fait que 120 900 personnes auraient été délogées des souterrains entre 2011 et 2014 par les opérations de nettoyage des souterrains (*zhengzhiqingtui* 整治清退), sans qu'il soit précisé s'il s'agit d'un chiffre comptant les seuls habitants d'abris antiaériens. Par ailleurs, le même article évoque qu'en 2015, 7 251 espaces souterrains représentant près de 7 millions de mètres carrés de surface sont habités (renyuan juzhu 人员居住), toujours sans préciser le type d'espace concerné. L'usage des souterrains, en tant que logement, représente ainsi 13% de la surface des souterrains utilisés[325]. Un autre article, daté de 2015, met en avant que 3 125 souterrains dont 932 abris antiaériens et 2193 souterrains ordinaires considérés comme particulièrement problématiques sont ciblés pour une fermeture dans les deux ans et que ces souterrains comptent près de 120 000 personnes[326]. Enfin, un article de presse de la même origine corrobore des chiffres proches en citant nommément, Tian Zhihua, le directeur adjoint chargé de l'ingénierie au Bureau de la défense civile de Pékin, qui mentionne l'existence de 800 abris antiaériens encore utilisés comme logements (*sanzu* 散租) et 2 300 souterrains ordinaires[327].

[323] CANKAO XIAOXI, « Zhongguo fangjia shangzhang cuisheng chengshi "shuzu" zhuanru dixia » 中国房价上涨催生城市"鼠族"转入地下 [La hausse des prix des logements en Chine envoie une « tribu de rats » sous terre], *Cankao Xiaoxi* 参考消息 [Reference News], 07/01/2014, [news.sohu.com/20140107/n393062936.shtml] (Dernier accès : 14/11/2022).

[324] LI Tingting 李婷婷, « Beijing dixia kongjian 3 nian qing tui 12 wan juzhu renyuan 44%yong yu cheku » 北京地下空间 3 年清退 12 万居住人员 44%用于车库 [120 000 habitants des sous-sols de Pékin ont été évacués en trois ans. 44% des espaces sont r é utilis é s comme garages], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 08/02/2015, [xinhuanet.com/politics/2015-02/08/c_1114292051.htm] (Dernier accès : 27/05/2020).

[325] Le total étant de 100% et sachant que tous les souterrains ne sont pas utilisés, on suppose que les chiffres fournis le sont pour les souterrains utilisés. 44% de la surface utilisée l'est pour le garage de voiture, 27% comme surface commerciale, comme garage à vélo, centre sportif, 9% comme entrepôt et 7% comme bureaux.

[326] WU DI 吴迪, « Beijing zhongda yinhuan dixia kongjian gong 3125 chu juzhu jin 12 wan ren » 北京重大隐患地下空间共 3125 处 居住近 12 万人--地方领导--人民网 [Il y a un total de 3 125 espaces souterrains avec des dangers cachés majeurs à Pékin, et près de 120 000 personnes y vivent], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 17/06/2015, [leaders.people.com.cn/n/2015/0617/c58278-27169697.html] (Dernier accès : 27/05/2020).

[327] CAO Lili 曹丽丽, « Renfang gongcheng jin liucheng xianzhi Cun Xianzhi lu gao, chanquan buming deng wenti » 人防工程近六成闲置存闲置率高、产权不明等问题 [Près de 60 % des projets de défense aérienne civile sont inactifs. Un taux d'inactivité élevé, des droits de propriété peu clairs et autres problèmes], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/02/2015, [house.dbw.cn/system/2015/02/06/056318225.shtml] (Dernier accès : 15/11/2022).

Tableau n°3 : Résumé des différentes sources évoquant le nombre d'habitants en souterrain à Pékin

Année	Type de souterrains	Habitants			Nombre d'espaces			Superficie (millions m²)
		Présents	Délogés	Ciblés	Utilisés	Expulsés	Ciblés	
2006	Tous	200 000 a						
2009	Ordinaire	800 000			17 000			
2010	Antiaérien	150 000			3 045			2,75
2010	Tous	1 000 000						
2011	Ordinaire	179 040						
2012	Antiaérien	200 000			1 000			
	Ordinaire	800 000						
2011-2014	Tous ?		120 900					
2013	Tous ?	280 000						
2015	Tous ?	380 000 b			7 251			7
2015	Ordinaire				2 300			
2015	Antiaérien				800			
2015-2017	Ordinaire			120 000			2193	
	Antiaérien						932	
2017[328]	Tous						958	
2015-2017[329]	Ordinaire		100 000			2017		
2018[330]	Tous					881		895 197
a : estimation basée sur l'extrapolation d'une enquête par échantillon								
b : estimation basée sur le rapport entre population et superficie des abris antiaériens en 2010								

Malgré le caractère très fractionné de ces sources, plusieurs choses peuvent être avancées. Premièrement, l'importance quantitative des logements en souterrain est très clairement établie : qu'il

[328] ZENG Nai et CAO Lei 曾鼐 et 曹蕾, « Beijing Tian'anmen pang zuida dixia kongjian zhuren "qing ling" » 北京天安门旁最大地下空间住人"清零" [Les résidents du plus grand espace souterrain à côté de la place Tiananmen à Pékin ont été « expulsés »], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 28/02/2017, [xinhuanet.com//2017-02/28/c_1120545800.htm] (Dernier accès : 27/05/2020).

[329] YU Lixiao 于立霄, « Beijing zonghe zhengzhi dixia kongjian qingchu sanzu renyuan 10 wan yu ren » 北京综合整治地下空间 清出散租人员 10 万余人 [Pékin rénove complètement l'espace souterrain et évacue plus de 100 000 locataires], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 04/05/2017, [sn.people.com.cn/n2/2017/0504/c378296-30130556.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

[330] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2018 niandu jixiao guanli gongzuo zi cha qingkuang baogao » 2018 年度绩效管理工作自查情况报告 [Rapport annuel 2018 d'auto- é valuation de performance du travail de gestion], 08/01/2019, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/201911/t20191122_518700.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

s'agisse des abris antiaériens ou des souterrains ordinaires, l'ordre de grandeur du nombre d'habitants est au plus haut de plusieurs centaines de milliers d'habitants[331]. Pris conjointement pour ces deux espaces, le chiffre d'un million d'habitants autour de 2009-2010, soit avant les fermetures plus massives, est donc tout à fait crédible. Deuxièmement, on peut noter qu'il semble y avoir eu beaucoup plus de logements souterrains situés dans des souterrains normaux que dans des abris antiaériens. Enfin, ces chiffres nous montrent également la persistance d'au moins plusieurs centaines de milliers d'habitants dans les souterrains jusqu'à 2017.

Pour résumer, les espaces souterrains ont été habités massivement à Pékin pendant les décennies 2000 et 2010. Notons par ailleurs que les souterrains qui font l'objet de cette recherche sont presque exclusivement les abris antiaériens et les souterrains normaux qui se trouvent dans les résidences d'habitation, soit au milieu des cours, soit sous les bâtiments mêmes et à des profondeurs variant entre un demi étage jusqu'à trois étages en souterrain. Comment et par qui ces espaces sont-ils construits, et comment et par qui sont-ils transformés en logements ? À cette question simple, mais capitale, les réponses varient non seulement en fonction du statut des souterrains – abris antiaériens ou non – mais aussi de la période considérée. Dans la deuxième partie de chapitre, nous nous attacherons donc à distinguer ces périodes et apporter une réponse à cette question au cours d'une progression chronologique.

[331] Si nous nous sommes intéressé exclusivement à Pékin, il faut noter qu'il existe ou a existé des souterrains habités dans toutes les villes de « premier et deuxième rang » (*yi er xian chengshi* 一二线城市) d'après Li Junfu, qui cite nommément Tianjin, Qingdao, Shenyang, Dalian, Zhengzhou, Xi'an, Nanjing, Shanghai, Hangzhou et Shenzhen. LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.131. Ceci s'explique par l'abondance d'espaces souterrains dans l'ensemble des grandes villes qui est liée à la politique de construction de ces espaces que nous évoquerons dans la deuxième partie de ce chapitre.

II — Une politique volontariste de protection antiaérienne, reflet de tensions géopolitiques et d'une doctrine militaire spécifique

Nous avons souligné la différence de statut entre souterrains normaux et abris antiaériens. Cette distinction est en effet capitale pour comprendre qui sont les acteurs de la construction de ces espaces, de leur transformation en logement et, enfin, ceux à l'origine de leur fermeture. Tous les espaces situés dans les sous-sols des résidences d'habitation ne sont pas des abris antiaériens, loin s'en faut. On trouve cependant des abris antiaériens dans une écrasante majorité de ces résidences, qu'elles soient relativement anciennes comme nouvellement construites. Comment expliquer une telle abondance ? Dans les pages qui suivent , nous nous concentrons sur les abris antiaériens afin de montrer le rôle que la politique de protection antiaérienne a joué dans l'accroissement de l'ensemble des espaces souterrains en ville. Une fois cette abondance expliquée, une autre question surgit néanmoins : pourquoi et surtout comment ces abris antiaériens ont-ils été transformés en logement ? Encore une fois, répondre à cette question pousse à pointer du doigt le rôle majeur de l'administration en charge des abris antiaériens de la capitale, le bureau de la protection civile (*renfangju* 人防局).

À la différence par exemple de Paris, le « patrimoine souterrain » [332] actuel de Pékin ne bénéficie pas du produit d'activités d'excavation passées. Pékin n'est que faiblement doté en cavités souterraines naturelles ou résultant d'extractions minières, et le peu de grottes et carrières qui existent ne se trouvent qu'en grande périphérie de la municipalité de Pékin, dans les arrondissements montagneux faiblement peuplés[333]. L'importance des espaces souterrains dans la zone bâtie de Pékin n'est donc pas imputable à ces raisons mais plutôt aux politiques d'urbanisme. Historiquement, la production d'espaces souterrains à Pékin est intrinsèquement liée à la volonté de protéger la population ainsi que les moyens de production jugés stratégiques contre les attaques aériennes, à travers la création d'abris antiaériens souterrains. Cette politique de construction d'abris antiaériens est liée aux conflits

[332] D'après Sabine Barles et Sarah Jardel, Paris a ainsi « hérité d'un important patrimoine souterrain, constitué par les carrières abandonnées qui minent environ 20% de son sol, et par les nombreuses caves, souvent d'anciens rez-de-chaussée que l'exhaussement urbain a transformés en niveaux enterrés. ». Notons cependant qu'il ne faut pas surestimer la part de l'espace hérité de ces carrières par rapport à l'ensemble des espaces souterrains modernes. Les carrières abandonnées représentent en 1980 7% du total des espaces souterrains de la ville, en volume, contre plus de la moitié pour les fondations d'édifices. BARLES Sabine et JARDEL Sarah, *L'urbanisme souterrain* : *Étude comparée exploratoire (Rapport de recherche pour le compte de l'Atelier Parisien d'Urbanisme)*, Atelier Parisien d'Urbanisme, Avril 2005.

[333] Pour une liste détaillée des puits de mines et des grottes naturelles, on peut consulter les annales de la protection civile datant de 1999 où l'ensemble des formations et excavations susceptibles d'être converties en abris antiaériens en temps de guerre sont pris en compte. BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 184-190.

qu'a connus la Chine depuis les années 1930; ainsi, les espaces souterrains qui sont creusés pour les réseaux urbains comme le métro sont pensés dès leur développement comme abris antiaériens. Les abris creusés après 1949 sont par ailleurs marqués par leur mode de production déconcentré où chaque unité de travail était chargée de créer son propre abri souterrain. C'est ce mode de production déconcentré qui est prolongé aujourd'hui avec l'obligation, pour les constructeurs de bâtiments civils, de doter les constructions d'une certaine taille d'abris antiaériens. Par conséquent, malgré l'importance des constructions souterraines que sont les métros ou les centres commerciaux souterrains, la majorité de la surface d'abris antiaériens à Pékin est celle située sous les résidences d'habitation et ne constitue donc pas un réseau intégré.

Le stock d'abris antiaériens existant est presque exclusivement dû aux constructions les plus récentes. Celles ayant été réalisées avant la fin des années 1970 ont pour beaucoup été abandonnées du fait de leur mauvais entretien et de la mauvaise qualité initiale des constructions. Aussi, pour ce qui est des abris antiaériens, l'héritage des premières décennies qui suivent 1949 n'est pas tant physique que politique. Ces décennies ont en effet contribué à établir la construction d'abris antiaériens comme une nécessité urbanistique importante qui se fait encore sentir aujourd'hui. Nous nous attacherons donc à remettre dans leur contexte les moments charnières de l'histoire, faite d'à-coups, des abris antiaériens à Pékin au cours de ces décennies, avant d'évoquer les effets de long terme de la rationalisation de la construction qui lui fait suite ainsi que de l'ouverture progressive à l'utilisation civile de ces espaces en temps de paix.

La monographie de la ville de Pékin consacrée à la protection civile définit la protection aérienne populaire comme « l'ensemble des mesures et actions visant à protéger les habitants, les équipements de l'économie nationale et les équipements urbains publics contre les attaques aériennes, à limiter les pertes causées par ces attaques et à se prémunir des conséquences des incendies que ces attaques pourraient déclencher » [334]. Afin de saisir les déterminants de la politique de protection civile qui a mené à la création de ces abris antiaériens, il faut se replacer dans le contexte historique qui l'a vu émerger. Jusqu'où retracer cette histoire ? Bien que les racines historiques de ces politiques remontent aux débuts de la protection aérienne, quand les bombardements par l'aviation sont devenus une arme militaire majeure, nous passerons rapidement sur la période pré-datant la victoire communiste

[334] Renmin fangkong zhi wei baohu jumin, guomin jingji sheshi he chengshi gonggong shiye bu shou kongxi, jianshao kongxi zaocheng de sunshi, xiaofang kongxi houguo er caiqu de yi zheng cuoshi he xingdong 人民防空指为保护居民、国民经济设施和城市公共事业不受空袭, 减少空袭造成的损失, 消防空袭后果而采取的一整措施和行动. *ibid.*, p.2.

au cours de la guerre civile pour nous attacher aux événements observés depuis 1949. Pour la période précédant 1949[335], il nous suffira de constater deux choses.

La première est l'importance prise par la stratégie de bombardements aériens au cours de la seconde guerre mondiale pour cibler aussi bien l'industrie militaire que les centres urbains habités. Dès lors, la protection contre les effets de ces bombardements[336] est devenue centrale et s'est renforcée avec l'ouverture de l'ère nucléaire[337]. Ayant subi l'invasion japonaise et ses bombardements bien avant l'ouverture du conflit en Europe, la Chine fait même figure de précurseur par rapport aux nations européennes en termes de construction d'abris antiaériens[338].

La deuxième remarque tient à la spécificité de Yan'an, la plus importante base d'opération communiste pendant la guerre sino-japonaise puis pendant la guerre civile qui s'en est suivie et qui a opposé nationalistes et communistes. Cette base rouge, située dans le Shaanxi, se trouve dans une zone où le lœss permet le creusement d'un habitat traditionnel troglodyte (*yaodong* 窑洞) mais également d'abris antiaériens et ce à moindre coût, le creusement réduisant les ressources nécessaires à ces constructions. De cette période fondatrice, selon l'historiographie du parti[339], est resté un mot, *fangkongdong* 防空洞[340], qui a servi à désigner tous types d'abris antiaériens durant les années 1950.

---

[335] Voir par exemple Baumler qui s'attache à cette période et plus particulièrement pour les nationalistes et la ville de Chongqing. BAUMLER Alan, « Keep Calm and Carry On: Airmindedness and Mass Mobilization during the War of Resistance », *Journal of Chinese Military History*, n°1, Vol. 5, 2016, pp. 1–36

[336] La protection contre les bombardements aériens peut-être active (*i.e.* la défense antiaérienne fait de canons antiaériens et d'avions) ou passive, c'est-à-dire les moyens visant à la protection des biens et personnes, militaires ou civiles. C'est de cette deuxième catégorie dont nous nous soucions ici. Notons par ailleurs l'existence de stratégies opposées visant, pour l'une, à évacuer la zone visée de ce que le bombardement cherche à détruire et à l'inverse, pour l'autre, à concentrer ces cibles mais dans un espace en mesure de les protéger : l'abri antiaérien.

[337] Ce renforcement même ne va pas de soi : « At times ridiculed abroad for its seeming pointlessness in the thermonuclear age considering the scale of destruction and requirement for prolonged stay in subterranean dwellings, the air defence shelter nonetheless formed part of the Global Cold War experience of the militarisation of everyday life. »

HEILMANN Katrin, « Air Defence Shelter (防空洞) | Mao Era in Objects », [maoeraobjects.ac.uk/object-biographies/air-defence-shelter-%E9%98%B2%E7%A9%BA%E6%B4%9E/] (Dernier accès : 18/03/2020).

[338] De nombreux abris sont ainsi creusés à Chongqing, capitale du gouvernement de Chiang Kai-shek, pendant le conflit, passant d'une capacité de plus 250 000 habitants en 1938 à près de 430 000 en 1942. THOMPSON John B.III, *Bombing and Air Defense in China, 1932–1941* : *War, Politics, Architecture*, PhD, Columbia University, 2022, p.180.

[339] Yan'an est ainsi progressivement devenu un « lieu sacré de la révolution » et la destination d'un « tourisme rouge ». WANG Horng-luen, « War and revolution as national heritage: 'Red Tourism' in China », in DALY, Patrick T. et WINTER, Tim éds., *Routledge handbook of heritage in Asia*, London, New York, Routledge, 2012, pp. 218–233 ; LIN Chunfeng, « Red Tourism: Rethinking Propaganda as a Social Space », *Communication and Critical/Cultural Studies*, n°3, Vol. 12, 2015, pp. 328–346.

[340] Notons ici que les abris antiaériens de Chongqing, la capitale nationaliste pendant la guerre sino japonaise, tirent parti de spécificités géologiques différentes mais ayant les mêmes conséquences : une roche dont le creusement permet la construction d'abris antiaériens à moindre coût. Dans le cas de Chongqing, c'est également le terme *fangkongdong* qui est utilisé et on peut donc parler de parenté croisée pour ce terme.

Le terme *fangkongdong*, littéralement « trou ou grotte antiaérienne », désigne ainsi les abris creusés dont la qualité de construction est variable mais n'est que « légèrement supérieure » à celle de simples tranchées (*fangkonghao* 防空壕)[341]. Ce terme sert encore aujourd'hui de point de repère sémantique à la fois pour désigner les abris de mauvaise qualité, humides et peu efficaces, c'est-à-dire ceux qui correspondent à l'image des abris construits dans les années 1950 et 1960. La persistance de ce terme est elle aussi liée au souvenir des importantes campagnes de creusement de masse de ce type d'abri au cours des années 1960 ? Nous verrons à quel point l'importance de ces campagnes a marqué la mémoire collective. En tout état de cause, l'histoire des premières décennies de la République Populaire de Chine est, pour ce qui est de la défense antiaérienne, celle du passage de ces abris avant tout creusés et consolidés avec les matériaux disponibles, dans un contexte de pénurie, à des abris planifiés et construits. En d'autres termes, il s'agit du passage de la « grotte antiaérienne » aux « ouvrages de protection antiaérienne » (*renfang gongcheng* 人防工程) et leurs normes clairement établies dont nous avons parlé plus haut. C'est également l'histoire de la mise de côté d'un mode de construction au gré de campagnes ponctuelles et très intenses, souvent par la mobilisation des masses, au profit d'une construction plus normée, plus progressive et plus pérenne.

Quels sont les grands courants historiques qui ont influencé la politique de protection antiaérienne en République Populaire de Chine au cours de ses trois premières décennies ? Incontestablement, il s'agit en premier lieu de la guerre froide, dont plusieurs points chauds ont eu pour théâtre des pays limitrophes, guerre de Corée en tête. En effet, la guerre froide conduit à la nucléarisation des deux blocs[342] et y nourrit une fièvre du bunker. Les politiques menées sont cependant très variables suivant les pays. Les États-Unis, par exemple, devant le coût élevé nécessaire pour construire des abris civils pour toute la population[343], s'appuient exclusivement sur des campagnes d'information associées à des exercices, comme ceux baptisés « *duck and cover* » destinés aux écoliers et restés dans les mémoires, ainsi que sur l'incitation à la construction d'abris privés. Cette politique de construction, finalement peu suivie, a « marqué plus effectivement les esprits que l'environnement

[341] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.167.

[342] Le premier test d'une bombe A survient en juillet 1949 en URSS et en octobre 1964 en Chine.

[343] ADAMS Valerie, « Civil defense », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 163–166.

physique »[344] alors que d'autres pays, pourtant neutres comme la Suisse, ont connu une politique de construction d'abris civils publics particulièrement suivie[345]. Si le contexte joue un rôle crucial, il ne produit pas partout les mêmes effets. Qu'en est-il alors de la Chine ?

L'accès aux informations concernant les abris antiaériens est limité du fait du rôle que ces ouvrages, bien que principalement destinés à protéger des civils, sont amenés à jouer dans la défense nationale. Malgré ces difficultés d'accès, les sources officielles sont incomparablement plus riches que dans les années 1980 où peu était connu de l'organisation de la défense civile[346]. Au premier chef, on peut citer un volume d'annales, spécifique à la protection aérienne pour la ville de Pékin, publié en 2001 et qui éclaire, avec de nombreux détails, les transformations des deux décennies précédentes[347]. Cette source précieuse que nous désignons comme annales est plus précisément une « monographie locale » (difangzhi 地方志) qui s'inscrit dans une longue tradition de production historiographique en Chine[348]. Ce document donne ainsi à voir un regard rétrospectif sur la période écoulée jusqu'à la fin des années 1990[349]. La date de publication de cette source précieuse étant 2001, il s'agira donc ensuite d'évaluer les transformations des politiques vis-à-vis des abris antiaériens depuis cette date sur la base d'autres matériaux administratifs en attente de la publication d'un volume d'annales actualisé. Il est néanmoins probable que la nature de l'objet freine la publication d'annales aussi détaillées que celles de 2001. En effet, en 2006, de nouvelles « Règles encadrant le travail sur les monographies locales

[344] JACOBS Bo, « Atomic Kids: Duck and Cover and Atomic Alert Teach American Children How to Survive Atomic Attack », *Film & History: An Interdisciplinary Journal of Film and Television Studies*, n°1, Vol. 40, 2010, pp. 25–44.

[345] BERGER ZIAUDDIN Silvia, « (De)territorializing the home. The nuclear bomb shelter as a malleable site of passage », *Environment and Planning D: Society and Space*, n°4, Vol. 35, 2017, pp. 674–693; BERGER ZIAUDDIN Silvia, « Superpower Underground: Switzerland's Rise to Global Bunker Expertise in the Atomic Age », *Technology and culture*, n°4, Vol. 58, 2017, pp. 921–954; PIKE David L., « Cold War Reduction : The Principle of the Swiss Bunker Fantasy », *Space and Culture*, n°1, Vol. 20, 2017, pp. 94–106.

[346] MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

[347] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001.

[348] Le volume cité plus haut est, plus précisément, un exemple de « nouvelle monographie locale » (xin fangzhi 新防志) dont la rédaction reprend au cours des années 1980. Voir CHEVALEYRE Claude, « Monographies locales (Chine) », in KOUAMÉ, Nathalie, et al. éds., *Encyclopédie des historiographies. Afriques, Amériques, Asies*, Presses de l'Inalco, 2020, pp. 1247–1259

[349] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 2-15.

(*Difangzhi gongzuo tiaoli* 地方志工作條例), […] insistent notamment sur la supervision politique et la protection des secrets d'État dans la production des monographies locales[350].

1. Guerre de Corée

Avec le déclenchement de la guerre de Corée en juin 1950, la question de la protection aérienne prend un tour urgent, d'autant plus que la République Populaire est co-belligérante avec l'envoi de troupes qui, bien que présentées comme volontaires, sont composées d'éléments de l'armée régulière et se chiffrent en millions au plus fort du conflit[351]. L'affrontement avec les États-Unis est donc direct au point où l'urgence de la préparation contre des bombardements est renforcée par la menace brandie par les États-Unis d'utiliser des armes nucléaires, entre autres pour peser sur les négociations menant à l'armistice[352]. Cette éventualité était cependant présente dès le début de la guerre et l'aide apportée à la Corée du nord était pensée comme un risque calculé par les dirigeants chinois[353]. Au cours de l'année 1950 est mise en place une politique visant à déplacer les équipements industriels depuis les villes côtières vers l'intérieur des terres[354] pour les éloigner de bombardements potentiels. Selon Mark Ryan, du fait de la menace nucléaire américaine, la guerre de Corée est ainsi à l'origine de la politique de protection antiaérienne civile qui se déploie par la suite[355].

Les effets de la guerre de Corée sur la construction d'abris antiaériens sont en effet manifestes. Par exemple, en 1951 d'anciennes portes de la ville sont utilisées comme abris antiaériens de fortune et de nouveaux percements des murs d'enceinte sont réalisés pour faciliter les évacuations[356]. Durant la guerre, un total de 1 500 abris sont creusés (45 000 m²) mais ceux-ci sont progressivement

[350] CHEVALEYRE Claude, « Monographies locales (Chine) », in KOUAMÉ, Nathalie, et al. éds., *Encyclopédie des historiographies. Afriques, Amériques, Asies*, Presses de l'Inalco, 2020, pp. 1247–1259

[351] Au moment où l'armistice est signée, 1,35 millions de « volontaires » chinois sont ainsi déployés en Corée. ZHANG Shu Guang, *Mao's military romanticism* : *China and the Korean War, 1950-1953*, Modern war studies, University Press of Kansas, 1995, p.257.

[352] WEATHERSBY Kathryn, « Korean War », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 518–523.

[353] RYAN Mark A., « Early Chinese Attitudes Toward Civil Defence Against Nuclear Attack », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 21, 1989, pp. 81–109.

[354] *ibid.*, p.89.

[355] *ibid.*, p.84.

[356] WANG Jun, *Beijing record* : *A physical and political history of planning modern Beijing*, Singapore, London, World Scientific, 2011, pp. 427-428.

abandonnés et comblés dès l'armistice signé en 1953[357]. Les annales remarquent que « la mobilisation des masses pour construire des tranchées et abris antiaériens (« grottes antiaériennes » *fangkongdong* 防空洞) […] est une mesure importante pour compenser l'insuffisance de constructions antiaériennes en temps de paix » [358] ; néanmoins, ces abris ne sont pas durables. Ils sont de qualité médiocre – il s'agit de « grottes antiaériennes » (cf. Encadré n°1) – car construits dans l'urgence, une pratique qui sera répétée lors de crises successives jusqu'aux années 1970. Les ouvrages de meilleure qualité construits pendant le conflit se comptent sur les doigts d'une main et concernent des bâtiments gouvernementaux[359], mais les méthodes d'une politique visant à systématiser la construction d'abris antiaériens durables sont posées : en 1953, le Comité central de défense aérienne civile (*zhongyang renfang weiyuanhui* 中央人防委员会) recommande la construction d'abris sous tout nouveau bâtiment construit en béton armé et comptant au moins trois étages ou occupant une surface supérieure à 4 000 m². Les bâtiments publics sont ainsi ciblés prioritairement, le béton armé étant alors un matériau rare comme le sont également les bâtiments de plus de trois étages. Cette recommandation est suivie d'effets car la surface d'abris attachés construite augmente chaque année jusqu'à atteindre 43 000 m² en 1956[360]. Les conséquences de la guerre de Corée sont doubles : premièrement en fournissant le modèle d'une campagne de construction en temps de crise et, deuxièmement, avec les prémices d'une politique de construction plus systématique et plus pérenne.

Il ne s'agit pourtant que de prémices car dès 1957, le Conseil des affaires de l'État (*guowuyuan* 国务院) recommande le report des constructions d'abris antiaériens, arguant de pénuries d'acier et de ciment. Le coup d'arrêt est brutal et très probablement prolongé par les effets du Grand Bond en Avant (1958-1961) car la surface construite continue de baisser jusqu'en 1962, ce malgré des dispositions (*guiding* 规定) du Comité populaire de la ville de Pékin (*Beijingshi renmin weiyuenhui* 北京市人民委员会) en juin 1960, indexant pour la première fois la construction d'une surface d'abris antiaériens donnée – 3% de la surface construite totale – pour tout projet de plus de 5 000 m². Malgré ces avancées

[357] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 167-168.

[358] *ibid.*, p.167.

[359] *ibid.*, p.161.

[360] Il s'agit de la surface d' « abris attachés », les abris « détachés » étant très peu nombreux jusqu'à la fin des années 1960. Ainsi en 1968, la ville compte 228 000 m² d'abris attachés et 32 000 m² d'abris détachés.

en direction d'une politique de construction plus durable, les abris construits durant cette période tendent à souffrir d'humidité et sont pour la plupart inutilisés en temps de paix.

Malgré le déclin dans les constructions, cet « entre deux crises » voit le début de la construction d'abris sous de nouvelles résidences d'habitation. Il s'agit là du type d'abri qui nous est le plus familier et qui est le plus important pour cette thèse. Les premiers exemples d'abris antiaériens sous des résidences d'habitation remontent à 1958[361] et incluent des fenêtres donnant sur des puits de lumière. Ces ouvertures, condamnables en temps de guerre, rendent les abris souterrains moins sujets à l'humidité et donc plus utilisables en temps de paix. Il est d'ailleurs précisé que l'un de ces abris – celui de la résidence Hufanglu (虎坊路) – est utilisé comme dortoir par l'unité de travail qui l'a fait construire.

Encadré n°1 : Typologie des abris antiaériens[1]

1) Les **abris attachés** (*fujian* 附建) aussi désignés par le terme « souterrains antiaériens » (*fangkong dixiashi* 防空地下室) sont situés directement dans les sous-sols de bâtiments construits en surface.
2) Les **abris détachés** (*danjian* 单建), à l'inverse, ne sont pas situés sous des bâtiments en surface. On peut distinguer :
    a. Les **abris-tunnels** qui sont percés (*anwa* 暗挖), c'est-à-dire sans que le sol en surface ne soit modifié. À cette catégorie appartiennent les abris-tunnels percés à flanc de colline (*kengdao* 坑道) et les abris-tunnels percés (*didao* 地道) en plaine depuis le fond d'un puit d'accès.
    b. Les **abris excavés** (*juekai* 掘开), pour lesquels l'ensemble de l'abri est creusé à ciel ouvert (*mingwa* 明挖) puis, une fois la construction terminée, l'excavation est comblée.
    c. Les **tranchées** (*fangkonghao* 防空壕) et les « **grottes antiaériennes** » (*fangkongdong* 防空洞) qui sont percées ou excavées. Ce qui les distingue des catégories précédentes étant leur faible profondeur et la qualité médiocre des matériaux utilisés.

[361] Il s'agit des résidences (*hufanglu juzhu xiaoqu* 虎坊路居住小区 et *Xingfucun juzhuqu* 辛福村居住区)

2. Guerre du Vietnam

L'année 1965 est l'occasion d'une nouvelle poussée de fièvre. En effet, depuis la guerre d'Indochine (1946 – 1954), la Chine soutient militairement les communistes vietnamiens et prolonge ce soutien lors de la guerre du Viêtnam qui oppose le Nord-Viêtnam aux Etats-Unis. Cette aide chinoise est d'abord exclusivement matérielle – fourniture de matériel et surtout d'armes en quantité importante[362] – afin d'éviter une répétition de l'engagement direct qui a eu lieu lors de la guerre de Corée. À partir d'août 1964, le conflit s'aggrave avec la campagne de bombardement américaine qui touche le Nord-Viêtnam, le conflit s'étant jusqu'alors cantonné à la partie sud du pays. Suite à cette escalade, est lancée en Chine une campagne dont le mot d'ordre « Aider le Vietnam et résister à l'Amérique » (*yuanye kangmei* 援越抗美) reprend comme un calque celui débouchant sur l'envoi de troupes en Corée (*kangmei yuanchao* 抗美援朝). Il est difficile de distinguer si cette campagne vise principalement à mobiliser la population à des fins de politique intérieure[363] ou si elle marque les débuts d'une marche vers la guerre. Nous sommes en effet dans la période de révolutionnarisation de la société, prélude à la Révolution culturelle en 1966. Quoi qu'il en soit, le risque de conflit direct avec les États-Unis est manifestement pris au sérieux car il est l'occasion du lancement effectif de la politique du « troisième front » (*sanxian* 三线) qui vise à déplacer vers l'intérieur des terres une part importante de l'industrie lourde et à usage militaire, prenant ainsi le contre-pied du plan quinquennal en cours visant précisément à développer les provinces côtières. Loin d'être anecdotique, cette politique industrielle est la campagne d'industrialisation la plus coûteuse de toute la période maoïste[364]. Si le « troisième front » déplace les industries clés vers l'intérieur des terres, c'est par crainte des bombardements navals et aériens auquel les villes côtières peuvent être facilement soumises[365]. La préparation à la guerre devient ainsi un des points principaux pris en considération lors de la préparation du troisième plan quinquennal, une importance résumée par la formule « se préparer à la guerre, se préparer à la famine

[362] CHEN Jian, « China's Involvement in the Vietnam War, 1964-69 », *The China Quarterly*, n°142, 1995, pp. 356–387.

[363] Il est en effet documenté que les tensions avec les Etats-Unis lors de la deuxième crise du détroit de Taïwan en 1958 sont présentées par Mao comme un atout pour mobiliser la population en faveur du Grand bond en avant. *ibid.* (note 21, p 361 et p.365 pour le parallèle avec la mobilisation pour le Viêtnam) et ont même pu être déclenchées à des fins de politique intérieure (CHI-KWAN Mark, « Sino-soviet alliance », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 788–792).

[364] "With a price tag of 20.5 billion RMB (renminbi – Chinese currency), the Third Front was the most expensive industrialization campaign of the Mao era, costing more than the combined total of both the First Five Year Plan and the Great Leap Forward." MEYSKENS Covell F., *Mao's Third Front* : *The militarization of cold war China*, Cambridge University Press, 2020, p.2. sujet du troisième front voir également NAUGHTON Barry, « The Third Front: Defence Industrialization in the Chinese Interior », *The China Quarterly*, n°115, 1988, pp. 351–386.

[365] Notons par ailleurs que le troisième front éloigne ces industries non seulement de la côte mais aussi de la frontière avec l'URSS, signe de l'approfondissement de la rupture sino-soviétique.

pour le bien du peuple » (*beizhan, beihuang, weirenmin* 备战、备荒、为人民) qui deviendra un slogan[366]. Avec l'accentuation des bombardements américains et l'élargissement de l'aide chinoise au Viêtnam par l'envoi de bataillons d'ingénieurs en juin 1965 puis d'unités de défense aérienne à partir d'août 1965[367], l'affrontement semble imminent. C'est dans ce contexte de tensions extérieures et intérieures croissantes qu'est lancée une nouvelle campagne de creusement d'abris antiaériens à Pékin entre le 28 décembre 1965 et le 26 janvier 1966. Cette campagne est conçue et organisée comme un mouvement de masse. Le « travail de creuser des abris antiaériens (*fangkongdong*) » est mis entre les mains des « masses mises en mouvement et organisées (*fadong he zuzhi* 发动和组织) » sous l'autorité du comité du Parti[368]. Plusieurs recommandations sont mises en avant : la construction doit se faire avec « les matériaux disponibles sur place » (*jiudiqucai* 就地取材), en « autonomie » (*ziligengsheng* 自力更生) et de manière expéditive. Par ailleurs, l'implantation de ces abris doit éviter les bords de route, parcs, marchés et gares car il s'agit d'espaces publics potentiellement fréquentés par des étrangers. En même temps que les masses sont mobilisées pour creuser des abris, les postes de police aux intersections des rues (*jiaotongganglou* 交通岗楼) sont dotés de bunker (*yanti* 掩体) en demi-souterrains. La campagne est aussi brève que de grande ampleur : 6 673 abris sont creusés représentant plus de 100 000 m² et permettant d'abriter 120 000 personnes. De même que lors de la précédente campagne, les abris construits sont toutefois peu durables : deux ans plus tard, 95% des abris creusés lors de cette campagne sont inutilisables ou comblés (*huitian* 回填).

Peu d'ouvrages plus durables sont construits pendant cette période à l'exception des infrastructures pouvant servir d'abris antiaériens d'appoint. Lancée en 1956, la construction du métro reprend ainsi en 1965. Signe des temps, son utilité comme abri antiaérien est alors mise en avant par Mao, avant même celle de moyen de transport[369]. La même année, le chantier transformant les douves

---

366 Il s'agit d'une formulation de Zhou Enlai visant à résumer la position de Mao Zedong devant le Conseil des Affaires de l'État. Mao reprendra la formule à son compte et en fera un slogan particulièrement actif en 1966 et 1967. Voir LU Zhen 吕臻, « "Beizhan, beihuang, wei renmin" he sanxian jianshe » "备战、备荒、为人民"和三线建设 ["Préparez-vous à la guerre, préparez-vous à la famine et servez le peuple" et la construction du Troisième front]. Fuxingwang 复兴网, 30/04/2020, [mzfxw.com/e/action/ShowInfo.php?classid=6&id=135683] (Dernier accès : 01/07/2022).

367 CHEN Jian, « China's Involvement in the Vietnam War, 1964-69 », *The China Quarterly*, n°142, 1995, pp. 356–387.

368 BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 168-169.

369 Il s'agit de «s'adapter aux besoins militaires en tenant compte des transports urbains » (*Shiying junshi shang de xuyao, jiangu chengshi jiaotong* 适应军事上的需要，兼顾城市交通). L'utilité de ce réseau et des abris rattachés est entre autres la profondeur plus importante qui rend la protection contre des bombardements nucléaires plus aisée. *ibid.*, pp. 170-182.

entourant la ville est lancé. Une fois couvertes (*gaibanhe* 盖板河), elles sont destinées à l'évacuation des eaux pluviales en même temps qu'elles sont pensées comme abris antiaériens potentiels. Ces grands chantiers de la ville souterraine transforment profondément le visage de la ville en surface. Les ramifications de l'importance donnée à la politique de protection antiaérienne sont également d'ordre culturel. La mise en mouvement des masses par des campagnes de creusement, certes inefficaces, est présentée comme un effort de guerre et s'appuie sur les échos de la guerre de résistance contre le Japon. Ce lien est particulièrement clair dans le film « La guerre des tunnels » (*didaozhan* 地道战) produit en 1965 qui met en scène la guérilla menée par un village depuis des tunnels contre l'occupant durant la seconde guerre sino-japonaise (1937–1945) qui devient rapidement un des « classiques rouges »[370].

3. Quelle doctrine pour les abris antiaériens ?

La mobilisation des masses pour creuser fait écho à la doctrine de « guerre populaire » qui donne un rôle militaire aux populations civiles. Cette notion de « guerre populaire » est en effet au cœur de la logique de construction d'abris antiaériens à cette époque. McMillen, un des premier auteurs en dehors de Chine à s'être penché sur la politique de protection aérienne en Chine, écrit ainsi :

> "The Chinese […] have adhered to the concept of 'total defence', whereby national defence is seen as an effort, indeed a responsibility, of the whole society rather than as a special activity operating outside the civil community. […] The concept of 'people's war' is apparent throughout the Chinese civil defence program, and major emphasis is given to the principle of self-protection. Every individual is seen to have a place in civil defence, and is expected to provide immense amounts of voluntary time and effort to it."[371]

La vision romantique et patriotique d'une résistance populaire n'est donc pas limitée aux seuls supports de propagande. Illustrant cette vision, en janvier 1962, Lin Biao alors ministre de la défense nationale, en réponse au risque nucléaire s'exclame ainsi : « If war erupts, we can go into caves" and then come out after the bombing is over and "attack with bayonets and grenades[372]. » La vision stratégique de la défense aérienne touche directement la planification d'ordre démographique en

[370] Un remake animé produit en 2009 montre d'ailleurs la persistance de l'influence de ce film. VANDERSTAAY Lara, « Families, Intellectuals, and Enemies in the "Red Classic" Remake New Tunnel Warfare », in ROBERTS, Rosemary A. et LI, Li éds., *The making and remaking of China's "Red Classics". Politics, aesthetics, and mass culture*, Hong Kong, Hong Kong University Press, 2017, pp. 177–187.

[371] MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

[372] Lin Biao, "Zai kuoda de zhongyang gongzui huiyi de jianghua," January 29, 1962, in Mao Zedong dui sanxian de youguan zhishi. cité dans MEYSKENS Covell F., *Mao's Third Front* : *The militarization of cold war China*, Cambridge University Press, 2020, p.47.

renforçant le tropisme visant à limiter la croissance des grandes villes qui sont des cibles potentielles[373] mais aussi favorise un certain urbanisme structuré par de très larges avenues pensées comme des coupe-feux freinant la propagation d'incendies dus à des bombardements[374]. La stratégie de « guerre populaire » touche aussi directement l'architecture des bâtiments civils et ce, de manière durable, à travers l'obligation de construire des abris antiaériens.

En 1974, le Groupe de pilotage de la protection civile nationale (*quanguo renfang lingdao xiaozu* 全国人防领导小组) met ainsi en avant l'importance de combiner l'usage offensif et défensif des abris antiaériens (*dafang jiehe* 打防结合)[375]. Ainsi, quand est lancée en 1976 la construction d'une rue entière de nouveaux bâtiments résidentiels de 9 à 15 étages à Qiansanmen et représentant plus de 540 000m² de surface habitable, les plans prévoient par exemple des ouvertures servant de nids de mitrailleuse ainsi qu'une tour d'observation au sommet du bâtiment le plus haut[376]. L'idée que le rôle des abris antiaériens civils n'est pas uniquement de protéger la population civile mais aussi lui permettre de jouer un rôle militaire offensif reste donc alors central.

4. Affrontements sino-soviétiques

La persistance de cette doctrine antiaérienne jusqu'à la fin des années 1970 s'explique par l'accentuation des tensions avec l'ancien allié soviétique au cours de la décennie précédente. Ces tensions débouchent sur plusieurs affrontements frontaliers au cours de l'année 1969 qui font craindre un conflit généralisé à Pékin et, en particulier, un bombardement préventif de la capitale. Cette crainte est à l'origine d'une nouvelle campagne de creusement d'abris antiaériens en 1969-1970 encore plus intense que les précédentes.

---

[373] RYAN Mark A., « Early Chinese Attitudes Toward Civil Defence Against Nuclear Attack », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 21, 1989, pp. 81–109.

[374] If the roads are wide enough, there could be an isolation zone to prevent fires from spreading. […] This might be the main starting point for making the Chang'an Avenue a one-block road. As the trees had to be planted on the two sides, it is quite natural to remove the Twin-Pagoda Qingshou Temple in the middle of the road. It would be hard to explain why the temple was pulled down if we do not approach the problem politically and militarily. » Dong Guangqi: Strategic Thoughts on Beijing's City Planning, 1st edition, China Architecture & Building Press, May 1998. Cité par WANG Jun, *Beijing record : A physical and political history of planning modern Beijing*, Singapore, London, World Scientific, 2011, pp. 394-395.

[375] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.155.

[376] *ibid.*

La coopération entre l'URSS et les communistes chinois, dans un premier temps, puis avec la République Populaire de Chine n'a pas été sans difficultés mais débouche sur un traité d'amitié en 1950 qui s'accompagne d'important transferts de technologie et d'expertise particulièrement cruciaux lors de l'installation du nouveau régime à Pékin[377]. Cependant, la relation se dégrade rapidement et connaît un tournant en 1956 lors du lancement de la déstalinisation par Nikita Khrouchtchev lors du XXème Congrès du Parti Communiste en URSS perçue en Chine et par Mao comme une remise en cause dangereuse[378]. Des différents jusqu'alors cachés font progressivement surface. Ces différents d'ordre idéologique, géopolitique – en particulier la coexistence pacifique avec les Etats-Unis alors prônée par l'URSS – se font de plus en plus publics. En 1960, l'URSS est dénoncée pour son révisionnisme dans le Quotidien du Peuple et les conseillers soviétiques sont abruptement rapatriés à l'été de la même année. Une critique de plus en plus récurrente par les dirigeants chinois, et en particulier par Mao, est le « social-impérialisme » de l'URSS. Cette critique est particulièrement présente dans la condamnation officielle par la Chine de l'invasion de la Tchécoslovaquie par l'URSS, en 1968, suite au printemps de Prague. La dégradation des relations entre Chine et URSS fait en effet ressurgir les différents nationaux et territoriaux entre Russie et Chine hérités du XIXème siècle et des traités inégaux, au premier rang desquels le traité de Pékin de 1860 qui fait suite à la seconde guerre de l'opium (1856-1860), un traité qui a permis à la Russie d'annexer des territoires au nord de la Chine, notamment en déplaçant la frontière vers le sud jusqu'au fleuve Amour. Des accrochages ont lieu aux frontières et augmentent fortement en nombre et en intensité au cours de la décennie 1960[379] et culminent en de véritables affrontements planifiés par l'une et l'autre puissance en mars 1969 au nord-est, autour de l'île Zhenbao sur le fleuve Amour puis, en août 1969, au nord-ouest à Tielieketi au Xinjiang[380]. Le caractère délibéré et l'intensité de ces affrontements met les deux puissances au bord d'un affrontement généralisé qui n'est pourtant souhaité ni par les dirigeants de l'URSS ni par les dirigeants chinois. En août 1969, les dirigeants chinois apprennent que les dirigeants des pays d'Europe de l'est ont été sondés par ceux de l'URSS quant à leur réaction en cas de bombardement nucléaire

[377] RADCHENKO Sergey, « The Rise and the Fall of the Sino-Soviet Alliance 1949–1989 », in NAIMARK, Norman et Pons, Silvio, Quinn-Judge, Sophie éds., *The Cambridge History of Communism. Volume 2, The Socialist Camp and World Power 1941-1960s*, Cambridge University Press, 2017, pp. 243–268.

[378] CHI-KWAN Mark, « Sino-soviet alliance », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 788–792.

[379] « As compared with the first half of the 1960s, the number of Sino-Soviet border clashes had increased 150 percent from the late 1964 through March 1969 ». MACFARQUHAR Roderick et SCHOENHALS Michael, *Mao's last revolution*, Cambridge (Mass.), London, The Belknap press of Harvard university press, 2006, p.309.

[380] Sur le détail de ces affrontements, voir YANG Kuisong, « The Sino-Soviet Border Clash of 1969: From Zhenbao Island to Sino-American Rapprochement », *Cold War History*, n°1, Vol. 1, 2000, pp. 21–52.

contre la Chine[381]. Le même mois, des diplomates soviétiques s'enquièrent également de la réaction qu'auraient les États-Unis en cas d'attaque préventive par l'URSS des installations atomiques chinoises[382]. Quelle que soit sa nature, l'éventualité d'une attaque directe de l'URSS pousse les dirigeants chinois à prévoir l'évacuation de la population et des industries des grandes villes – et de Pékin en particulier – et à appeler les unités de travail à la constitution de stocks et à creuser urgemment des abris antiaériens[383]. Le 11 septembre 1969, une rencontre entre les ministres des affaires étrangères Zhou Enlai et Kossyguine a lieu à l'aéroport de Pékin et permet d'apaiser un temps les tensions. Pourtant, à peine quelques jours plus tard une réunion spéciale du Bureau Politique considère que cet apaisement n'est qu'une façade ayant pour objectif de couvrir une attaque imminente par l'URSS. Deux essais nucléaires sont effectués par la Chine les 23 et 29 septembre afin de démontrer cette capacité de frappe alors que la crainte d'une attaque surprise se focalise sur le 1er octobre, jour de fête nationale, et que l'armée – et en particulier la défense aérienne active – est mise en état d'alerte renforcée pour cette date. La date redoutée passée, la crainte d'une invasion surprise est repoussée au 20 octobre alors qu'une délégation soviétique est attendue à Pékin pour négocier des questions de frontières. Avec les exemples de l'attaque japonaise contre Pearl Harbor en 1941 et la récente invasion de la Tchécoslovaquie par l'URSS en tête[384], la peur est bien réelle que l'arrivée à Pékin de l'avion censé transporter la délégation soviétique soit le premier acte d'une attaque surprise. Tous les dirigeants du parti, du gouvernement et de l'armée – Mao et Lin Biao compris – quittent la capitale laissant le seul Zhou Enlai chargé d'accueillir la délégation.

Les hauts dirigeants ne sont pas les seuls concernés, c'est l'ensemble du pays qui est mis en état d'alerte. Une campagne de masse de construction d'abris antiaériens est lancée dans les villes, impliquant des millions de citoyens chinois ordinaires à la « préparation à la guerre à venir »[385]. Shanghai devient ainsi un « énorme chantier, avec des nuages de poussière flottant dans l'air et des tas

[381] *ibid.*, p.36.

[382] *U.S. State Department Memorandum of Conversation, "US Reaction to Soviet Destruction of CPR [Chinese Peoples Republic] Nuclear Capability; Significance of Latest Sino-Soviet Border Clash" 18 August 1969, Secret/Sensitive* cité dans le commentaire d'archives déclassifiée américaine par BURR William, « The Sino-Soviet Border Conflict, 1969: U.S. Reactions and Diplomatic Maneuvers », 12/06/2001, [nsarchive2.gwu.edu/NSAEBB/NSAEBB49/] (Dernier accès : 05/11/2022).

[383] YANG Kuisong, « The Sino-Soviet Border Clash of 1969: From Zhenbao Island to Sino-American Rapprochement », *Cold War History*, n°1, Vol. 1, 2000, pp. 21–52.

[384] L'invasion de la Tchécoslovaquie avait débuté par l'envoi d'un avion prétextant une panne moteur pour atterrir et prendre contrôle de l'aéroport de Prague pour s'en servir comme tête de pont.

[385] YANG Kuisong, « The Sino-Soviet Border Clash of 1969: From Zhenbao Island to Sino-American Rapprochement », *Cold War History*, n°1, Vol. 1, 2000, pp. 21–52, notre traduction.

de terre le long de chaque route »[386] et la même frénésie prend Pékin où la campagne est générale. Le 16 octobre, le Groupe dirigeant de la défense aérienne civile de la capitale (*shoudu renfang lingdao xiaozu* 首都人防领导小组), décide que « Hommes et femmes, jeunes et vieux issus du Parti, du gouvernement, de l'armée et de toutes les entreprises et professions dans la capitale doivent tous s'organiser et participer au travail de creusement d'abris antiaériens »[387]. La campagne dont le mot d'ordre est de « creuser profond et faire des réserves de grain » (*shenwadong, guang jiliang* 深挖洞、广积粮[388]) est lancée deux jours plus tard et dure un mois suivant le modèle de celle de 1965 avec un accent mis sur l'utilisation de ressources locales, de manière autonome par chaque unité de travail et de manière expéditive. L'intensité de cette campagne est toutefois sans commune mesure avec les précédentes. En moyenne, à Pékin, ce sont 300 000 personnes qui sont mobilisées chaque jour pour ces travaux, creusant ainsi près de deux millions de mètres carrés d'abris en un mois, soit vingt fois plus que lors de la campagne précédente. Les excavations sont réalisées à tout endroit disponible, soit au sein des « cours de résidences, des habitations, des bureaux, des magasins ou d'ateliers »[389], et toutes les unités de travail sont concernées, les écoles mobilisant même leurs élèves.

> En 1969, tous les jours les enseignants du collège n° 29 de l'arrondissement de Xicheng à Pékin, organisaient les élèves en équipes et partaient de l'ouest de la place Tiananmen et allaient jusqu'à Fuchengmen pour y démonter les remparts de la ville et en prendre les briques[390]

---

[386] « Shanghai became a 'huge construction site, with clouds of dust in the air and piles of dirt along every road' » (notre traduction). Ye Tingxing, *A Leaf in the Bitter Wind*, Toronto: Doubleday, 2002, p.146, cité dans MACFARQUHAR Roderick et SCHOENHALS Michael, *Mao's last revolution*, Cambridge (Mass.), London, The Belknap press of Harvard university press, 2006, p.314.

[387] *Shoudu dang, zheng, jun, min gehang geye, nannv laoshao quanbu dongyuan qilai, touru wa fangkonghao yiwu laodong* (首都党、政、军、民各行各业，男女老少全部动员起来，投入挖房空豪的义务劳动). BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antia érienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.169.

[388] La formulation évoluera en novembre 1972 dans le « Rapport sur la question alimentaire » (guanyu liangshi wenti de baogao《关于粮食问题的报告》) pour inclure un troisième terme : « creuser profond, faire des réserves de grain et ne pas chercher l'hégémonie », reflètant (*shenwadong, guang jiliang, buchengba* 深挖洞、广积粮、不称霸)

XIAO Tan 晓坛, « "Shen wa dong guang ji liang" lishi huigu » "深挖洞 广积粮"历史回顾 [Revue historique de [la campagne] "Creuser profond et accumuler du grain"]. Wangyi 网易, 20/08/2009, [163.com/news/article/5H618OU000013L2S.html] (Dernier accès : 05/11/2022).

[389] « (dayuan nei, zhufangnei, bangongshi nei, shangdiannei, chejiannei 大院内、住房内、办公室内、商店内、车间内 » , « 1969 年全国"深挖洞"运动:人人争当土行孙 » 1969 年全国"深挖洞"运动:人人争当土行孙-搜狐 [Mouvement national "Creuser profond" de 1969 : tout le monde s'efforce d'être un fils de la Terre]. Huasheng zaixian 华声在线, [history.sohu.com/20140423/n398638260.shtml] (Dernier accès : 08/05/2022).

[390] TAN Keming 谭克明, *"Shenwadong" de beihou* "深挖洞"的背后 [Les dessous de "Creuser profond"] 中共党史出版社 [Maison d'édition de l'histoire du PCC], 2009 cité dans « 1969 nian shenwadong : Yi chang zhenzheng de quanmin yundong

Les murs de la ville servent en effet de carrière à ciel ouvert pour consolider les abris creusés :

> Sky covered with clouds; a sea of people; and a cloud of dust. At the turn of winter and spring in 1969; by the Fuxingmen city wall. […] In the dusky sunshine, Beijing citizens went for the city walls from every corner of the city, trying to dissect this long dragon with spades, picks and steel bars. The one-meter long square bricks peeled off from the body of the long dragon were carried away by trucks, tricycles, carts, horse-drawn carts or wheelbarrows, which streamed to and from in all corners of the city for building air-raid shelters. "Dig tunnel deep" was a supreme instruction that could not be disobeyed. The city wall became a target to be trampled down upon. The people of Beijing seemed to have gone mad. All units vied with each other. They seemed to have been locked in a competition in equipment and contingent. In this dusty city and amid the mad battle cries, these people swayed by the lust of destruction compatible with the times knew nothing but the cruel and callous competition. […] Beside [the walls] were hills of bricks, marked with the names of certain units or individuals. The bricks were left there, watched over day and night. When the air-raid tunnels and residential houses were all built, the brick fever cooled down. People no longer cared about the debris. [391]

D'autres bâtiments historiques sont également réutilisés. Les mots d'ordre intimant d'utiliser les ressources locales et de construire des abris de manière autonome ont été entendus.

> On January 23, 1970, the Beijing Cultural Heritage Section told the command headquarters of the cultural system directly under the city government that a dozen units, including the Beijing Aquatic Product Company and the Middle School Affiliated to Beijing University were digging bricks and stones in the Summer Palace ruins for building air-raid shelters and they had been doing so for more than 20 days, seriously destroying the Dashuifa (Grand Water Works) and the Western-style buildings.[392]

» 1969 年深挖洞：一场真正的全民运动 [1969 Creuser profond : un mouvement véritablement national]. Zhongguo Xinwen Zhoukan 中国新闻周刊, 09/12/2009, [news.sina.com.cn/c/sd/2009-12-09/130819223515.shtml] (Dernier accès : 05/11/2022).

[391] Su Xiaokang and Cai Yuanjiang: The Last Ancient Capital, in March Wind journal, 1987, cité par WANG Jun, *Beijing record* : *A physical and political history of planning modern Beijing*, Singapore, London, World Scientific, 2011, pp. 425-426.

[392] *ibid.*, p.445.

Photo n°7 : Destruction de Xizhimen en 1969



Source : Photo de Luo Zhewen, 1969 figurant dans Wang Jun, *Beijing record : A physical and political history of planning modern Beijing*, World Scientific, Singapore; London, 2011, p. 410.

En plus de cette campagne de masse tous azimuts, le creusement d'abris antiaériens plus normés est accéléré, au premier rang desquels les « abris tunnels » dont plus de 250 000m² sont réalisés pour la seule année 1969 à Pékin[393]. Cependant, en 1970 les efforts se tournent vers les abris creusés par la campagne de masse de 1969 afin de tenter de les consolider. Aussi, bien que la campagne ne soit censée durer qu'un mois, elle se prolonge en réalité à l'année 1970. Les abris creusés dans l'urgence sont pour beaucoup construits avec des matériaux de récupération ou de mauvaise qualité comme par exemple l'utilisation de briques fabriquées sur place. Malgré ces efforts, « en raison de la mauvaise qualité des briques cuites, les projets de défense aérienne civile construits avec ces briques ont connu des effondrements de murs et des déformations à des degrés divers après quelques années [394] » . En 1970, 50 000 m² de ces abris sont consolidés et la majeure partie des constructions en 1971 (440 000 m²) consiste à percer des tunnels pour mettre en réseau ces abris creusés de manière non coordonnée[395]. Le

[393] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.162.

[394] *ibid.*

[395] *ibid.*, p.163.

creusement des abris antiaériens durant la campagne de 1969, en même temps que celui du métro, pose le problème des déblais provenant de la terre excavée. Aussi, entre 1970 et 1972, il est décidé de s'en servir pour créer des collines artificielles dans plusieurs parcs de la ville[396]. La fièvre de construction des abris antiaériens suite aux affrontements avec l'URSS ne se calme réellement qu'après 1972 et le retournement de l'alliance et le rapprochement entre la Chine et les États-Unis. Si 150 000 m² de « tunnels antiaériens » sont bien réalisés en 1973, la tendance est clairement à la baisse.

5. Décrépitude des abris construits par campagne et rationalisation de la construction d'abris antiaériens

À la fin 1974, il existe à Pékin un stock de près de deux millions de mètres carrés d'abris de type « tunnel »[397], ce qui inclut les abris qui ont pu être consolidés à la suite de la campagne de creusement chaotique de 1969. Sans pour autant revenir frontalement sur l'utilité de la mobilisation des masses pour la construction des abris antiaériens, en 1974, un document de la protection aérienne civile au niveau central[398] incite à l'emploi de techniciens qualifiés pour la réalisation des abris antiaériens afin d'améliorer la qualité des constructions. La prise de distance avec le modèle de construction de masse en période de crise découlant du principe de la « ligne de masse » (*qunzhong lvxian* 群众路线) maoïste est progressive mais cette fois durable, ouvrant la porte à la rationalisation de la production de ces espaces, les rendant ainsi plus pérennes; ce mode de construction passé est considéré par des membres du Bureau de la Protection Civile comme générant des abris de mauvaise qualité qui sont déconnectés géographiquement des lieux où ils seraient utiles[399]. Entre 1975 et 1978, l'accent est d'ailleurs mis de nouveau sur l'interconnectivité des ouvrages existants réalisée soit par percement, soit par excavation; puis, en 1979, sur la nécessité de terminer les projets déjà lancés. La quasi fin de la construction d'abris antiaériens de type « tunnel » est actée en 1980; quand le groupe de pilotage de la protection civile nationale (*quanguo renfang lingdao xiaozu* 全国人防领导小组) demande de ne pas lancer de nouveaux projets de ce type. En 1985, la Commission nationale de

[396] Il s'agit des parcs 东单，陶然亭，天坛，日坛 et 青年湖. Ces collines sont ensuite supprimées au cours des années 1990 car elles sont considérées comme ne s'intégrant pas bien aux lieux. *ibid.*

[397] 1 996 200 m² d'abris tunnels creusés à fond de puits (*didao* 地道) et 40 400 m² à flanc de colline (*kengdao* 坑道) ces derniers étant surtout creusés dans les faubourgs. *ibid.*

[398] *ibid.*, p.164. *Renmin fangkong gongcheng zhanshu jishu yaoqiu* « 人民防空工程战术技术要求» [Exigences techniques pour le génie de la défense aérienne civile].

[399] YANG Jibao 阳吉宝, « Renfang gongcheng yu chengshi dixia kongjian liyong » 人防工程与城市地下空间利用 [Ingénierie civile de la défense aérienne et utilisation de l'espace souterrain urbain], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°1, Vol. 19, 1999, pp. 76–79.

protection civile (*Guojia renfang weiyuanhui* 国家人防委员会) indique que « certains ouvrages peuvent être temporairement condamnés (*fengdu* 封堵) », ce qui permet de voir le problème en face : la mauvaise qualité des abris construits lors des campagnes des années précédentes les rend pour beaucoup inutilisables en temps de guerre, voire dangereux en temps de paix. En effet, sur l'ensemble du stock d'abris, selon une étude du bureau de la protection civile de Pékin conduite en 1986, plus de 1,4 millions de mètres carrés d'abris sont de mauvaise qualité. Malgré les efforts de consolidation des années 1970, l'utilisation de matériaux de réemploi et de briques cuites sur place lors des campagnes de construction minent la solidité de nombreux ouvrages. Rien qu'en 1985, 776 cas d'effondrements sont rapportés et 112 l'année suivante (*cf.* photo n°8).

Photo n°8 : Effondrement en 1986 d'un abri antiaérien situé sous la cour d'un collège.



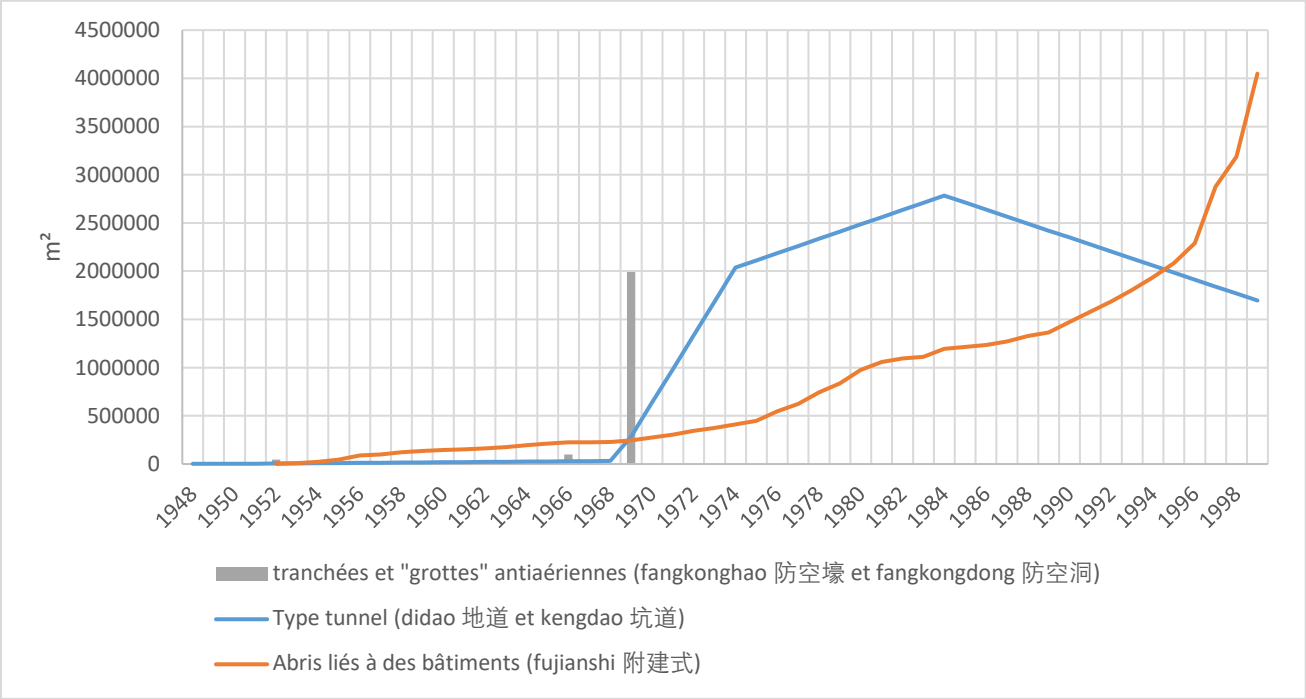
4－5 图　1986 年育英中学人防工程塌方现场

Source : Beijing shi difangzhi bianzuan weiyanhui 北京市地方志编纂委员会, renmin fangkong zhi 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], 2001, p.166.

Cette déliquescence des abris creusés par campagne est rapportée par des observateurs extérieurs comme Mark Ryan. Celui-ci considère que la stabilisation des relations de la Chine avec l'URSS et avec les États-Unis a pour conséquence directe le relâchement de la vigilance envers la protection civile et que ce relâchement s'est traduit par la négligence et le délabrement des abris creusés. Il cite, pour exemple, la visite en 1978 d'abris à Pékin par Allen S. Whiting, un politologue spécialiste de la Chine et ancien fonctionnaire du département d'État américain qui les juge par ailleurs « bien

trop peu profonds pour contenir une quelconque explosion directe » et « totalement démunis d'une ventilation adéquate »[400]. Ces observations, sur le caractère inefficace voire inutilisable des abris antiaériens existants et sur le désengagement politique envers ces constructions, se traduisent dans les faits par l'évolution des décennies suivantes. Non seulement la construction d'abris de type tunnel ralentit fortement après 1974 (cf. graphique n°1) mais le stock décroît même du fait du délabrement des abris existants qui doivent être condamnés. Ainsi, alors qu'en 1984, la ville comptait près de 2,8 millions de mètres carrés d'abris de type tunnel[401], pendant la période 1985-1999, leur surface diminue de manière importante car 18 407 abris sont détruits, représentant 894 000 m². La surface de ce type d'abris en 1999 n'est plus que de 1,7 millions de mètres carrés[402].

Graphique n°1 : Stock d'abris antiaériens par type



Source : Beijing shi difangzhi bianzuan weiyanhui 北京市地方志编纂委员会, renmin fangkong zhi 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], 2001, pp. 152-170

[400] RYAN Mark A., « Early Chinese Attitudes Toward Civil Defence Against Nuclear Attack », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 21, 1989, pp. 81–109.

[401] Plus précisément la ville comptait 2 670 000 m² d'abris de type *didao* (地道) et 114 000 m² de type *kengdao* (坑道) en 1984 contre 1 597 000 m² et 98 000 m² respectivement en 1999.

[402] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.167.

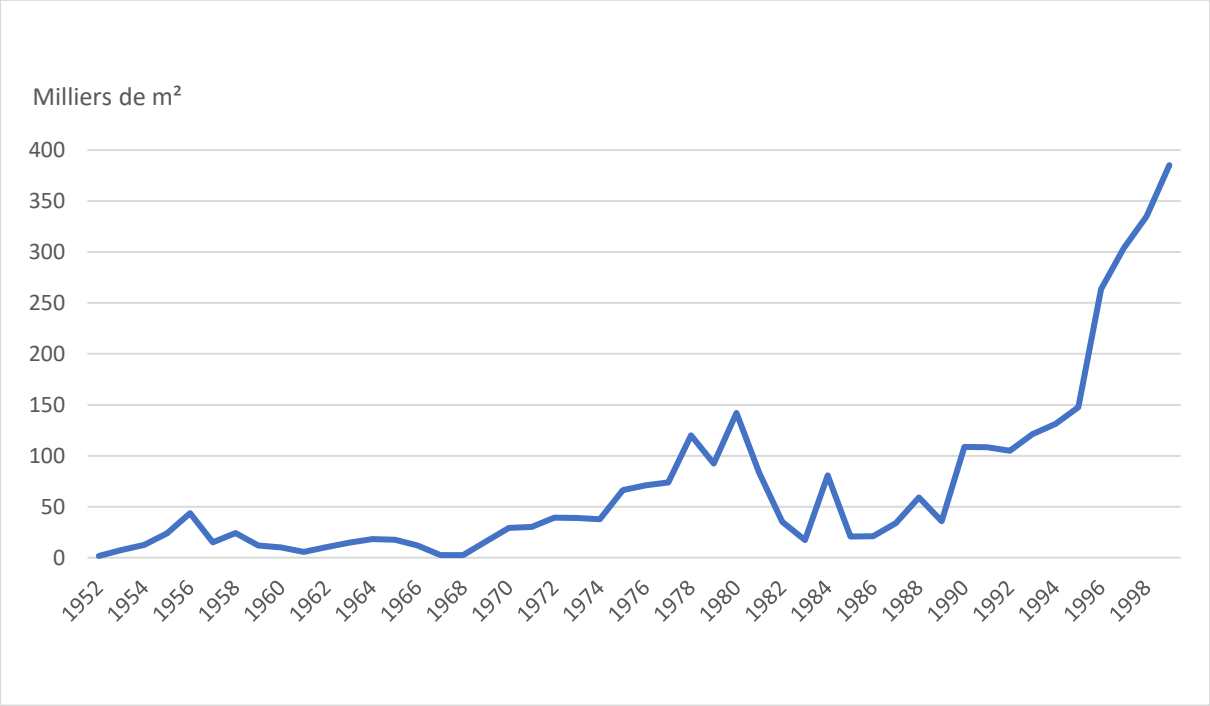
Cependant, comme le montre le graphique n°1, cette analyse ignore le basculement qui s'amorce alors vers la construction d'un autre type d'abris antiaériens, les abris attachés à des bâtiments dont la croissance devient phénoménale. C'est d'ailleurs la distinction que fait Donald McMillen dans un article de 1982, quand il remarque que "the civil defence system, particularly the tunnel-shelters system, seems currently to be at a lower state of readiness than before"[403].

La construction progressive de ces abris situés sous les bâtiments mêmes, c'est-à-dire des abris planifiés dès la construction du bâtiment et non ajoutés *a posteriori*, a été un des chevaux de bataille du Bureau de la protection civile depuis les années 1950. Comme noté plus haut, dès 1953, le Comité central de défense aérienne civile (*zhongyang renfang weiyuanhui* 中央人防委员会) recommande la construction d'abris sous tout nouveau bâtiment civil construit en béton armé et comptant au moins trois étages ou occupant une surface supérieure à 4 000 m². En 1958, les premiers abris construits sous des résidences d'habitation voient le jour. Cette volonté d'atteler la construction d'abris antiaériens à la construction de la ville, par le biais d'un quota de construction, a été réactivée à plusieurs reprises mais toujours rapidement mise de côté du fait de la pénurie de construction en général et en particulier du surcoût que représente la construction d'abris antiaériens. À la fin des années 1970, cette volonté est de nouveau mise en avant. En 1978, une disposition cosignée par le Conseil des affaires de l'État et la Commission militaire centrale[404] stipule la nécessité de dédier 8% de la surface construite pour les nouveaux bâtiments à la construction d'abris antiaériens. Par ailleurs, les plans de construction de ces abris doivent également prendre en compte les usages prévus en temps de paix, un point important sur lequel nous reviendrons. Cependant, comme par le passé, le succès de cette politique est limité car seuls les organes les plus centraux respectent cette règle, l'armée n'en construisant qu'entre 2 et 3% et les administrations de la ville qu'entre 3 et 4 %.

[403] MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

[404] « Dispositions provisoires sur la mise en œuvre de la politique de combiner de la paix et de la guerre dans la construction d'infrastructures, la construction urbaine, l'établissement de réserves d'eau sur les terres agricoles et la construction de projets de défense aérienne civile » *Guanyu zai jiben jianshe, chengshi jianshe, nongtian shuili jianshe he renfang gongcheng jianshe zhong guanche ping zhan jiehe fangzhen de zhan hang guiding* 关于在基本建设、城市建设、农田水利建设和人防工程建设中贯彻平战结合方针的暂行规定.

Graphique n°2 : Surface d'abris antiaériens attachés construits par année à Pékin



Source : (Beijingshi difangzhi bianzuan weiyanhui, 2001, pp. 159-161.)

En 1984, un avis du comité central de la protection civile[405] stipule que les bâtiments civils de plus de 10 étages doivent construire des abris antiaériens dont la superficie est égale aux fondations du bâtiment et représentant au moins 3% de la surface totale construite. Par ailleurs, tout projet résidentiel de plus de 7000 m² doit consacrer 2% du total de la surface construite à des abris[406]. C'est cette dernière mouture de la même idée lancée dans les années 1950, à savoir lier la construction d'abris antiaériens à la construction de nouveaux édifices, qui va prendre et produire l'abondance d'abris antiaériens que nous connaissons à Pékin aujourd'hui. Notons cependant que le décollage véritable se produit quelques années plus tard, à partir de 1988 (*cf.* graphique n°2), année où le Bureau de la protection civile de Pékin commence à imposer des amendes aux constructeurs de bâtiments ne satisfaisant pas au quota de construction d'abris antiaériens[407]. Ainsi, depuis la fin des années 1980, la croissance des abris

[405] « Avis de modification de la réglementation relative à la construction de sous-sols de défense aérienne en combinaison avec des bâtiments civils » *guanyu gaibian jiehe minyong jianzhu xiujian fang kong dixiashi guiding de tongzhi* 关于改变结合民用建筑修建防空地下室规定的通知

[406] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.158.

[407] Dix ans plus tard, en 1998, le Bureau de la protection civile de Pékin, révise les règle de mise en œuvre de l'avis de 1984 et fixe le montant de l'amende encourue à 100 000 yuans. *ibid.*

antiaériens est directement indexée, par quota, à la croissance de la ville même. Cette réglementation étant nationale, à l'échelle de la Chine, au cours du seul 11ème plan quinquennal (2006-2010), autant d'abris antiaériens sont construits que pendant les 55 années précédentes[408].

Il faut également préciser que la différence n'est pas seulement quantitative mais également qualitative. En effet, conjointement à la rationalisation de la construction, l'accent est mis sur la qualité des constructions d'abris réalisées qui était justement le point faible des constructions qui prévalaient auparavant. En 1978, lors de la troisième conférence nationale de défense aérienne civile, il est souligné l'importance de la planification des constructions (*quanmian guihua* 全面规划), de leur utilisation combinée en temps de guerre et en temps de paix (*pingzhanjiehe* 平战结合) et enfin de faire primer la qualité des constructions (*zhiliang diyi* 质量第一)[409]. La qualité des abris construits s'améliore progressivement à partir de la fin des années 1970, avec l'emploi systématique de portes anti-explosion et de valves capables de réguler la pression causée par une explosion. Les constructions sont de plus en plus normées : taille des entrées et sorties, largeur des couloirs, aération etc. et, ce, jusqu'à aboutir à la construction très normée que nous avons décrite au début de ce chapitre. Du point de vue d'un usage militaire en temps de guerre, les abris nouvellement construits gagnent clairement en efficacité mais ce n'est pas tout. L'appel à concevoir les abris antiaériens également pour leur usage en temps de paix, en amont de leur construction, permet peu à peu de rapprocher leur qualité de celle des espaces en surface avec, en particulier, l'inclusion de plus en plus courante de réseaux d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées ainsi que de chauffage[410]. Conjointement, la montée en qualité des abris antiaériens construits et le stock croissant de ces espaces les rendent de plus en plus attractifs pour des usages variés en temps de paix.

---

[408] LIU Shiming et LI Xuanliang 刘时名 et 李宣良, « "Shiyiwu" shiqi woguo renmin fangkong jianshe chengjiu saomiao » "十一五"时期我国人民防空建设成就扫描 [Analyse des constructions défenses aérienne civiles de Chine au cours du "Onzi è me plan quinquennal"] 解放军报 [People's Liberation Army Daily], 05/08/2014, [ccad.zmfzx.com/view/zongshu/20170511/6043.html] (Dernier accès : 01/04/2020).

[409] HE Zhiwei et CHENG Rong 和治伟 et 程荣, « Renmin fangkong:"Shen wa dong" bu hui guoshi » 人民防空："深挖洞"不会过时 [Défense aérienne civile : "Creuser profond" ne deviendra pas obsolète], *Zhongguo guofang bao* 中国国防报 [China National Defense News], 2016-05-12, p.4, [81.cn/jmywyl/2016-05/12/content_7049979.htm] (Dernier accès : 12/05/2017).

[410] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.159.

Cette attractivité est également grandissante pour les abris antiaériens détachés qui commencent à être construits conjointement à des projets de développement commerciaux. Ainsi, l'avis du Comité central de la protection civile de 1984[411] fait également mention des rues commerçantes souterraines (*shangyejie* 商业街) [412] et autres constructions souterraines détachées (*danjian* 单建) qui doivent dédier 30% de leur surface à la construction d'abris antiaériens[413]. Au-delà de l'obligation de consacrer une part importante de leur surface à des abris antiaériens, cette politique est également incitative, en particulier à travers des dispenses de taxations. La société Renhe, spécialisée dans le développement de centres commerciaux souterrains, résume dans un document financier les avantages de ce type de projet :

> By building civil air defense shelters and using them as underground shopping centers during peace time, we believe that we have a distinctive and advantageous business model that has contributed to our position as one of the major apparel and accessories wholesale centers in the cities where our underground shopping centers are located: we are not subject to many of the laws, regulations, taxes and policies that apply to the real property industry in China, are not subject to land use right premiums and land appreciation tax and are currently exempted from property tax under PRC laws and regulations, which enables us to develop our projects at competitive costs. By building our shopping centers underground, we gain access to prime commercial areas in the cities in which we operate where the land supply above-ground is limited[414].

Qu'il s'agisse de développements directement commerciaux favorisés par une taxation favorable comme dans le cas des centres commerciaux souterrains[415] ou d'un développement dû à des dispositions réglementaires, la politique de construction de protection antiaérienne aboutit à la production d'une surface souterraine particulièrement importante. Pour caractériser l'immensité de ce qu'est le Pékin souterrain, en 2014, la surface totale d'espaces souterrains – abris antiaériens et espaces

---

[411] « Avis de modification de la réglementation relative à la construction de sous-sols de défense aérienne en combinaison avec des bâtiments civils » *guanyu gaibian jiehe minyong jianzhu xiujian fang kong dixiashi guiding de tongzhi* 关于改变结合民用建筑修建防空地下室规定的通知

[412] Notons que les premiers exemples de rues commerçantes souterraines remontent à la décennie précédente à Pékin, la première, la rue commerciale souterraine de Dazhalan (大栅栏) étant ouverte dès 1970 dans l'arrondissement de Xuanwu BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.229.

[413] *ibid.*, p.158.

[414] RENHE COMMERCIAL HOLDINGS COMPANY LIMITED, « Global Stock Offering Guidelines », September 30, 2008, [renhebusiness.com/file/investor/IPO_fullset_(eng).pdf] (Dernier accès : 23/02/2012)

[415] A ce sujet, voir YU Ronghua, CHEN Zhilong et YE Quanyi, « Review on the development of underground shopping mall in China », *Studies in Sociology of Science*, n°1, Vol. 3, 2012, pp. 7–11.

souterrains normaux inclus – est égale à la surface construite de la ville de Pékin entière au début des années 1950[416]. L'importance de ce Pékin souterrain est directement liée à la rationalisation de la construction d'abris antiaériens, une construction perçue comme une nécessité face à l'inefficacité des abris construits par campagne lors des périodes de haute tension géopolitique. Aussi, paradoxalement, ces campagnes, bien qu'inefficaces à court et à moyen terme, ont été particulièrement efficaces à long terme car elles ont politiquement frayé le chemin vers la construction des souterrains actuels.

III — Création de logements souterrains

1. De l'utilisation des abris antiaériens pour résoudre des problèmes sociaux à leur mise à profit

Du fait de l'importance politique donnée à la construction d'abris antiaériens, et ce alors même que les premières décennies de la République Populaire ont été marquées par une pénurie de construction à usage civil, il a été très tôt question de l'usage à donner à ces espaces en temps de paix; ce qui permet de dire que, dès l'origine, les abris ont été pensés dans l'idée d'un usage dual[417]. Le principe d'utilité duale des investissements militaires n'est cependant pas restreint aux seuls abris antiaériens mais à l'ensemble de l'industrie à vocation militaire. En 1952, Zhou Enlai propose ainsi que les entreprises à vocation militaire mettent en œuvre le principe de « combiner les besoins militaires aux usages civils » (*Junxu yu minyong xiangjiehe* 军需与民用相结合). En 1957 le Comité central du Parti et le Conseil des Affaires de l'État proposent que l'industrie de défense nationale mette en œuvre une politique qui « associe [les usages en temps] de guerre et en temps de paix » (*pingzhan jiehe* 平战结合)[418]. C'est à l'ombre de cette deuxième formulation que vont se développer les usages civils des abris antiaériens, d'abord marginalement puis de manière massive.

---

[416] LIU Shiming et LI Xuanliang 刘时名 et 李宣良, « "Shiyiwu" shiqi woguo renmin fangkong jianshe chengjiu saomiao » "十一五"时期我国人民防空建设成就扫描 [Analyse des constructions défenses aérienne civiles de Chine au cours du "Onzi è me plan quinquennal"] 解放军报 [People's Liberation Army Daily], 05/08/2014, [ccad.zmfzx.com/view/zongshu/20170511/6043.html] (Dernier accès : 01/04/2020).

[417] HEILMANN Katrin, « Air Defence Shelter (防空洞) | Mao Era in Objects », [maoeraobjects.ac.uk/object-biographies/air-defence-shelter-%E9%98%B2%E7%A9%BA%E6%B4%9E/] (Dernier accès : 18/03/2020).

[418] WU Bo 武柏, « Junmin jiehe, yijun weizhu » 军民结合、以军为主 [Intégrer militaire et civil, donner priorité à l'armée]. Encyclopedia of China Publishing House 中国大百科全书出版社, [zgbk.com/ecph/words?SiteID=1&ID=168709&Type=bkzyb&SubID=86481] (Dernier accès : 07/11/2022).

Ainsi, dès les années 1950, les règlements qui entourent la construction et l'usage des abris antiaériens à Pékin font mention de l'importance de donner des usages en temps de paix à certains types d'abris construits[419]. En 1958, le Comité Populaire de la ville de Pékin précise que « à condition que cela ne compromette pas les capacités de protection, toutes les mesures d'économie possibles doivent être adoptées en utilisant [les abris] en temps de paix »[420]. Il s'agit alors d'économiser les ressources en leur donnant un double usage. La construction d'abris est coûteuse et se fait aux dépens d'autres besoins, comme les besoins en logement qui sont criants. Il est donc nécessaire de légitimer les choix faits en donnant un double usage à ces espaces. Certains abris sont utilisés comme poste de secours, comme entrepôts ou comme cantines pour l'unité de travail (*neibu shitang* 内部食堂). De rares souterrains, attachés à des bâtiments résidentiels, servent même de dortoirs aux employés de l'unité de travail, comme dans le cas du projet pilote de la résidence Hufanglu (虎坊路). Cependant, la plupart des abris alors construits connaissent plutôt une utilisation spontanée comme débarras[421], par opposition à un usage prévu lors de la construction, voire dicté par le Bureau de la protection civile. En effet, la plupart des abris ne sont que peu utilisables du fait de problèmes d'humidité dus aux infiltrations d'eau en particulier.

Avec la montée en qualité des abris antiaériens construits à partir du milieu des années 1970 et l'apaisement des menaces géopolitiques, les usages en temps de paix prennent de l'importance. En 1974, le groupe de pilotage de la protection civile nationale (*quanguo renfang lingdao xiaozu* 全国人防领导小组) met en avant trois principes auxquels les abris antiaériens doivent répondre : « Allier usage offensif et défensif » (*dafang jiehe* 打防结合) dont nous avons déjà parlé plus haut, mais également allier « usage en temps de paix et en temps de guerre » (*pingzhan jiehe* 平战结合), et enfin que la construction des abris antiaériens soient « intégrée au développement de la ville (*yu chengshi*

[419] C'est le cas par exemple de la règlementation de 1955 intitulée « Règles de conception des abris antiaériens de second niveau » (二级防空洞设计规则 *erji fangkongding sheji guize*)

[420] «Zai bu yingxiang baohu nengli de qingkuang xia, dou bixu jiehe pingshi liyong bing caiqu yiqie keneng de jieneng cuoshi» (在不影响保护能力的情况下，都必须结合平时利用并采取一切可能的节能措施), Demande d'instructions sur la construction d'abris antiaériens en combinaison avec des bâtiments civils en 1958 (*Guanyu 1958 nian jiehe minyong jianzhu xiujian fangkongdong de qingshi* « 关于 1958 年结合民用建筑修建防空洞的请示 » cité dans BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.224.

[421] *ibid.*, p.223.

jianshe xiang jiehe，与城市建设相结合) »[422]. Alors que l'utilisation des abris en temps de paix était auparavant présentée comme une mesure d'économie, il s'agit alors de mettre à profit ces espaces en réfléchissant à leur usage en temps de paix en amont de leur construction. L'usage de ces espaces passe de spontané à planifié et inclut des usages plus variés : des ateliers, des cantines, mais aussi des petits hôtels (*zhaodaisuo* 招待所) internes aux unités de travail, destinés à accueillir des membres de famille de passage.

En décembre 1978, la disposition cosignée par le Conseil des affaires de l'État et la Commission militaire centrale[423], dont nous avons parlé plus haut, réaffirme l'importance à accorder aux abris antiaériens en temps de paix. Cette disposition est prise dans le cadre de la politique des « Quatre Modernisations[424] » (*sige xiandiahua* 四个现代化) lancée par Deng Xiaoping au même moment. Cette politique qui marque le début de ce qui est qualifié de « Réformes de l'ouverture » (*Gaige kaifang* 改革开放), lesquelles se traduisent progressivement par une remise en cause de l'économie planifiée, par la décollectivisation agricole[425] et par une ouverture aux investissements étrangers[426]. Les échos de cette politique se font sentir de manière particulièrement marquée, au cours des années 1980, par l'usage en temps de paix des abris antiaériens. De nouveaux usages, jusqu'alors balbutiants prennent de l'importance, en particulier des usages commerciaux, c'est-à-dire non plus exclusivement destinés à l'unité de travail mais à la production de biens ou de services destinés à l'extérieur de celle-ci : utilisation des abris comme champignonnières[427], comme rue commerçante, comme restaurants mais

---

[422] *ibid.*, p.155.

[423] « Dispositions provisoires sur la mise en œuvre de la politique de combiner de la paix et de la guerre dans la construction d'infrastructures, la construction urbaine, l'établissement de réserves d'eau sur les terres agricoles et la construction de projets de défense aérienne civile » *Guanyu zai jiben jianshe, chengshi jianshe, nongtian shuili jianshe he renfang gongcheng jianshe zhong guanche ping zhan jiehe fangzhen de zhan hang guiding* 关于在基本建设、城市建设、农田水利建设和人防工程建设中贯彻平战结合方针的暂行规定.

[424] Il s'agit de la modernisation de l'industrie, de l'agriculture, de la défense nationale et des sciences et des techniques.

[425] Notons que ce processus est loin d'être la simple application d'une volonté politique venue d'en haut. Voir HUA Linshan, « Le corps qui subit, le corps qui atteste : le pacte secret des habitants de Xiaogang », in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 51–86.

[426] GUIHEUX Gilles, *La République populaire de Chine* : *Histoire générale de la Chine (1949 à nos jours)*, Paris, Les Belles Lettres, 2018 Chapitre 3 : « Priorité à la modernisation économique (1976-1992).

[427] Katrin Heimann note la publication en 1982 d'un ouvrage dédié à la conversion d'abris antiaériens en champignonnières. Chen Jianhong 沈剑虹 (ed.), How to use air defence (underground) installations to cultivate edible mushrooms (Renfang gongshi shiyongjun zaipei 人防工事食用菌栽培) (Nongye Chubanshe: Beijing, 1982) in HEILMANN Katrin, « Air Defence Shelter (防空洞) | Mao Era in Objects », [maoeraobjects.ac.uk/object-biographies/air-defence-shelter-%E9%98%B2%E7%A9%BA%E6%B4%9E/] (Dernier accès : 18/03/2020). Voir également,

aussi comme petits hôtels (*lvdian* 旅店) ouverts au public. C'est à ce dernier usage que nous nous intéresserons le plus car il fraye le chemin de la transformation des espaces souterrains en espaces habitables.

Au cours des années 1980 à 1990, on observe un passage progressif à l'utilisation des abris antiaériens en temps de paix, présentée comme un moyen de résorber certains problèmes sociaux[428], à une logique capitalistique de profit. En janvier 1986, le Conseil des Affaires de l'État et la Commission militaire centrale émettent un avis[429] qui souligne que les investissements à réaliser pour la construction des abris antiaériens doivent permettre une « meilleure préparation au combat, et être bénéfiques socialement et économiquement » (*zhanshi xiaoyi, shehui xiaoyi, jingji xiaoyi* 战备效益、社会效益、经济效益). Bien que les effets économiques soient placés en dernier, le même texte précise également que l'installation d'aménagements liés au rôle de protection des abris, qui nuirait à leur usage en temps de paix, peut être repoussée à plus tard[430]. En d'autres termes, à partir de cette date, l'usage des abris antiaériens, en temps de paix, prend le pas sur leur fonction en temps de guerre. Dès la même année, le gouvernement municipal de la capitale précise l'existence de frais de mutation et de frais d'usage qui seront perçus par le Bureau de la protection civile[431], ce qui place cette administration comme bénéficiaire indirect des activités économiques qui se développent dans les abris antiaériens. En 1992, la question de la répartition des profits tirés de l'utilisation des abris antiaériens est de nouveau précisée au niveau municipal : l'unité de travail qui a financé le développement de l'abri antiaérien, pour un

---

BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *RENMIN FANGKONG ZHI* 人民防空志 [MONOGRAPHIE SUR LA PROTECTION ANTIAÉRIENNE], BEIJING ZHI 北京志 [MONOGRAPHIES SUR PÉKIN], BEIJING CHUBANSHE 北京出版社 [ÉDITIONS DE PÉKIN], 2001, P.243.

[428] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.223.

[429] « Avis sur plusieurs questions concernant la réforme des travaux de défense aérienne civile » (*guanyu renfang gongzuo gaige jige wenti de yijian* 关于人防工作改革几个问题的意见)

[430] Dui gongshi zhong yingxiang pingshi shiyong de fanghu shishi, ke yu liu weizhi, zhan bu anzhuang 对工事中影响平时使用的防护实施，可预留位置，暂不安装. « Avis sur plusieurs questions concernant la réforme des travaux de défense aérienne civile » (*guanyu renfang gongzuo gaige jige wenti de yijian* 关于人防工作改革几个问题的意见) cité dans BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.225.

[431] Règles détaillées pour la mise en œuvre des "Dispositions relatives à la maintenance et à l'administration des projets de défense aérienne civile" par Pékin (Appendice 6) *Beijing shi shishi «renmin fangkong gongcheng weihu guanli guiding» de xize (fulu wenjian liu)* 北京市实施《人民防空工程维护管理规定》的细则(附录文件六)

usage en temps de paix, en est à la fois responsable (*fuze danwei* 负责单位) et habilitée à tirer bénéfice des activités qui y ont lieu. Il s'agit donc de reconnaître l'investissement (*touzi* 投资) des entreprises pour la conversion à l'usage en temps de paix selon un principe pleinement capitaliste. Le Bureau de la protection civile bénéficie de ces investissements en percevant des frais de fonctionnement annuels et les bénéfices d'exploitation reviennent aux entreprises établies dans les abris. Il faut dire que les activités qui se développent en souterrain deviennent de plus en plus lucratives et diversifiées, l'usage le plus profitable financièrement – et de loin – sont les abris antiaériens utilisés comme centres commerciaux (cf. Tableau n°3). Ceux-ci sont principalement de grands abris antiaériens détachés – c'est à dire construits sans lien direct avec des bâtiments en surface – et pour beaucoup situés sous des rues ou croisements particulièrement passants. C'est l'inverse pour la deuxième catégorie la plus lucrative et qui représente, en 1999, près d'un tiers de la surface d'abris antiaériens mis à profit : les hôtels souterrains.

Tableau n°3 : Usage des abris antiaériens en temps de paix à Pékin en 1999

Usage en temps de paix	Nombre d'abris	Surface (m^2)	Part de la surface totale (%)	Chiffre d'affaires (10 000 RMB)	Profits (10 000 RMB)
Hôtel	889	583 776	32,71	15 620	3 335
Centre commercial	96	56 293	3,15	79 666	6 194
Restaurant	36	14 544	0,82	1 172	97
Entrepôt	786	402 472	22,56		159
Centre de soin	19	14 878	0,83		
Atelier	87	38 975	2,18	2 484	386
Salle de classe ou bureau	366	211 577	11,86	416	196
Lieu culturel ou sportif	99	75 520	4,23	1 967	118
Parking	280	379 340	21,26		
Plantation ou d'élevage	9	6 946	0,39	24	11
Total	2 667	1 784 321	100	101 349	10 496

Source : BEIJING SHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI, *Monographie sur la* protection *antiaérienne, op.cit.* 2001, pp.227-243

À partir des années 1990, l'argument pour soutenir la nécessité du développement et de l'utilisation des abris antiaériens se transforme : il s'agit de répondre non plus à des problèmes sociaux spécifiques comme lors de la décennie précédente mais à un besoin croissant d'espace urbain. Des responsables du Bureau de la Protection civile soulignent ainsi la tendance des villes modernes à se développer en hauteur en construisant des bâtiments de plus en plus hauts, et que cette tendance à la construction dans une « troisième dimension » devrait s'accompagner d'une croissance vers le bas, à travers l'exploitation d'abris antiaériens[432]. Ce « détournement » de la valeur moderniste perçue de croissance tridimensionnelle de la ville sert d'argument pour autoriser l'utilisation commerciale des espaces souterrains. Il faut ici souligner l'intérêt économique direct de ce Bureau à ce que ces espaces soient exploités commercialement. En effet, en tant qu'administration directement en charge des abris antiaériens, le Bureau de la Défense Civile peut décider à qui il accorde le droit d'utilisation des abris antiaériens lui permettant, en retour, de percevoir les frais afférents. Néanmoins, au début de cette période, « l'attribution des bénéfices commerciaux pour les espaces souterrains aménagés n'était pas claire » [433] et, lorsque l'intérêt économique des espaces souterrains est devenu plus apparent, cela a conduit à des conflits entre le Bureau de la sécurité civile et d'autres agences gouvernementales pour contrôler ces ressources. Comme nous l'avons vu, plusieurs textes réglementaires sont venus clarifier les responsabilités des différentes agences gouvernementales, renforçant le rôle du Bureau de la sécurité civile qui est resté seul en charge de la gestion des abris de défense aérienne[434]. Malgré ces précisions, le rôle du Bureau de la sécurité civile est toujours débattu, cette fois par d'autres acteurs que les agences gouvernementales, sur la base d'une interprétation d'une loi stipulant que le droit de propriété appartient à celui qui investit dans le développement du bâtiment. En effet, alors que les constructeurs de logement étaient auparavant les unités de travail, il s'agit à présent de promoteurs immobiliers privés. Dans le cas de la vente de logement sur plan, la question de l'attribution des bénéfices tirés des espaces souterrains sous les résidences est donc âprement débattue par les propriétaires des logements de ces résidences, comme nous le verrons plus bas.

---

[432] LI Weihong 李伟宏, « Kaifa liyong beijing chengshi dixia kongjian de tiaojian fenxi » 开发利用北京城市地下空间的条件分析 [Analyse des conditions de développement et d'utilisation de l'espace souterrain urbain de Pékin], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 12, 1992, pp. 226–230.

[433] YANG Jibao 阳吉宝, « Renfang gongcheng yu chengshi dixia kongjian liyong » 人防工程与城市地下空间利用 [Ingénierie civile de la défense aérienne et utilisation de l'espace souterrain urbain], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°1, Vol. 19, 1999, pp. 76–79.

[434] Voir le second article de la régulation datant de 1993 (Décision provisoire sur l'utilisation quotidienne des ouvrages civils de défense aérienne *Guanyu pingshi shiyong renfang gongcheng de zhan hang guiding* « 关于平时使用人防工程的暂行规定 »).

2. Développement des hôtels souterrains, fer de lance de leur transformation en espaces habitables

Le premier hôtel souterrain à Pékin est établi en août 1979 dans l'arrondissement de Haidian au n°6 de la rue Beiwa (北洼路) et compte 106 lits pour dix-sept chambres et une superficie totale de 513 mètres carrés, un rapport entre nombre de lits et nombre de chambres qui permet de réaliser que les chambres créées sont du type de « chambrée », avec plus de six lits par chambre en moyenne. La possibilité d'utiliser les abris antiaériens comme petits hôtels (*lvdian* 旅馆) est officiellement encadrée au niveau de la municipalité en juin 1983 et les mesures précisent, entre autres choses, que « : l'établissement d'un hôtel utilisant des fortifications souterraines de défense aérienne civile (*dixia renfang gongshi* 地下人防工事) doit être approuvé par le Bureau de protection aérienne civile », mais fixent aussi les conditions visant à la sécurité de ces espaces : existence de plusieurs entrées, situées moins de soixante mètres de distance de la chambre [et] délivrance d'un certificat d'évaluation de la sécurité des bâtiments ; maintenir une bonne ventilation et propreté ; ne pas utiliser de poêles à charbon pour le chauffage[435]. Le rythme de développement de nouveaux hôtels est très rapide jusqu'à atteindre près de 500 hôtels en 1987. Le développement de ces petits hôtels répond à un besoin d'hébergement hôtelier naissant à l'époque[436], produit de la nouvelle possibilité laissée aux individus de se déplacer. Cette plus grande possibilité de circulation résulte à la fois de l'affaiblissement des conditions administratives de déplacement qui étaient particulièrement lourdes (autorisation demandée à l'employeur, lettre d'invitation etc.) mais également de la convertibilité des tickets de rationnement d'une région à l'autre, et même de la disparition progressive du système de rationnement en général, rendant plus facile le fait de se rendre en ville. En conséquence, c'est à cette époque que commence le développement d'une industrie hôtelière non plus limitée aux hauts cadres et non plus directement organisée pour les visites rendues aux employés d'une unité de travail. C'est au contraire une industrie hybride qui se forme, sur la base des ressources immobilières souterraines des grandes unités de travail, en

[435] BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府, *Beijingshi lvdianye guanli zhanxing banfa : Jingzhengfa [1983] n°98* 北京市旅店业管理暂行办法: 京政发〔１９８３〕９８号 [Mesures provisoires pour l'administration de l'industrie hôtelière à Pékin], [asianlii.org/chi/cn/legis/bj/laws/d9fb80bb61d16bba3cd5da9482f4c116ef962121/] (Dernier accès : 10/04/2020), Article 3, alinéa 3.

[436] ZHANG Hanqin Qiu, PINE Ray et LAM Terry, *Tourism and hotel development in China* : *From political to economic success*, New York, Haworth Hospitality Press/International Business Press, 2005.

particulier celles liées aux administrations centrales. Pékin n'est pas la seule ville concernée par ce développement. McMillen[437] note par exemple la conversion d'un abri antiaérien en petit hôtel à Nanjing et d'autres sources mentionnent des hôtels souterrains à Tianjin, Chongqing et Hangzhou[438]. Après 1987, le développement ralentit, marqué par la concurrence des hôtels en surface, mais également par la facilité de conversion des espaces souterrains, due à une meilleure qualité de construction des immeubles et donc des abris antiaériens constituant leurs sous-sols. En 1999, Pékin compte 889 hôtels souterrains sur une surface de près de 600 000 m², pour un total de plus de 66 000 lits[439]. Certains de ces hôtels ouverts dans les années 1980 et 1990 sont restés ouverts pendant plusieurs décennies et nous avons pu en visiter plusieurs dans les arrondissements de Chaoyang et de Dongcheng.

Un exemple d'hôtel, développé dès 1985, se trouve ainsi sous un des bâtiments de dix étages de la résidence Anwai dongheyan shequ (安外东河沿社区) située en bordure du canal (*Beihucheng* 北护城河) qui suit le tracé de l'ancien mur d'enceinte de la ville au nord, non loin du parc Ditan (*Ditan* 地坛) (*cf.* photo n°9)

[437] MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

[438] GOLANY Gideon, *Urban underground space design in China* : *Vernacular and modern practice*, Newark, London, University of Delaware Press; Associated University Presses, 1989.

[439] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, pp. 227-229.

Photo n°9 : Vue de la résidence Anwai dongheyan shequ (安外东河沿社区)



Photo personnelle, mai 2014.

Je suis accompagné en souterrain par deux ouvriers du bâtiment rencontrés en surface après qu'un panneau indiquant un abri antiaérien m'ait poussé à entrer dans la résidence. Ne trouvant pas de descente vers les sous-sols, je sollicite leur aide. Il se trouve que les deux hommes logent dans ce même souterrain pour le temps de travaux réalisés dans la cour de la résidence. Ayant expliqué que je souhaite visiter le sous-sol, ils proposent de m'y accompagner. Je suis surpris qu'ils me conduisent tout d'abord en direction d'un petit restaurant vendant des spécialités de Hangzhou, mais, une fois à l'intérieur, je comprends que l'espace, bien qu'occupé par un petit restaurant, comporte également un énorme panneau qui indique l'existence d'un petit hôtel (*Lvguan* 旅馆) en sous-sol (*cf.* photo n°10).

Photo n°10 : Entrée de l'hôtel souterrain



Photo de l'hôtel Beijing Andonglvshe (北京安东旅社) disponible sur le site de réservation en ligne Elong (艺龙 ; hotel.elong.com/90651236/ (dernier accès le 10/09/2019). Le panneau vertical à droite indique la présence d'un restaurant de spécialités de Hangzhou vendant des Xiaolongbao et qui occupe le rez-de-chaussée. Le panonceau vert à gauche de l'entrée est l'affichage standardisé pour les abris antiaériens et fait figurer le logo du Bureau de la Protection Civile. Au-dessus de la porte, le panneau horizontal derrière la vitre indique la possibilité d'hébergement (*zhusu* 住宿) mais aussi de location de chambre (*zufang* 租房).

Une volée de marches mène ensuite à une porte anti-explosion en béton, cerclée de métal, me confirmant que nous entrons bien dans l'abri antiaérien que je cherchais. La porte est presque entièrement cachée par une grande affiche imprimée par le Bureau central de la protection civile (*Zhongyang guojia jiguan renfang ban yin zhi* 中央国家机关人防办印制) qui liste, à grand renfort d'illustrations, les obligations et interdictions pour l'utilisation des espaces souterrains comme lieu d'habitation (*Dixia kongjian renyuan juzhu changsuo shiyong guanli yaojiu* 地下空间人员居住场所使用管理要救) (*cf.* photo n°11).

Photo n°11 : Affiche à l'entrée de l'hôtel souterrain



Photo personnelle, mai 2014. La porte anti-explosion de l'abri antiaérien est partiellement visible derrière l'affiche rappelant plusieurs règlements pour les logements souterrains imprimée par le Bureau de la Protection Civile.

Ces règlements concernent aussi bien les logeurs que les locataires. Sont ainsi rappelées : la nécessité pour le souterrain d'avoir un « certificat d'utilisation en temps de paix » (*pingshi shiyongzheng* 平时使用证) délivré par le Bureau de la Protection civile dans le cas d'un abri antiaérien ou d'avoir déclaré l'usage du souterrain dans le cas d'un espace souterrain normal (*putongdixiashi* 普通地下室) ; celle pour les gérants du souterrain de suivre une formation du Bureau de la Protection Civile ; celle aussi pour le souterrain d'être muni d'une sirène, d'un réseau de surveillance par caméras, d'un distributeur d'eau chaude potable collectif, d'un plan d'évacuation. Enfin, il est interdit d'utiliser pour l'habitation des pièces inférieures à 8m² ou munies de lits superposés. Quant aux locataires, il leur est interdit de stocker des produits inflammables ou explosifs, d'utiliser des chauffages électriques, couvertures chauffantes et des résistances à immersion pour chauffer l'eau (*redekuai* 热得快). On peut être surpris de cet affichage concernant des règles d'habitation dans un lieu destiné à l'hébergement. Cependant, bien qu'étant formellement un hôtel, les locations de longue durée au mois y sont les plus courantes et peuvent donc être considérées comme des formes d'habitation.

Quelques marches plus bas, se situe la loge de la gérante qui sort à notre rencontre. En me voyant, elle se tourne d'un air gêné vers mes accompagnateurs et leur dit qu'elle ne

peut pas loger d'étranger sur place car elle n'en a pas l'autorisation[440]. Les deux hommes appuient efficacement ma demande d'information et, grâce à leur insistance, la gérante accepte de répondre à mes questions, suite à quoi ils s'éclipsent.

La gérante, originaire du Sichuan, me dit avoir presque cinquante ans et habiter à Pékin depuis douze ans. Elle travaillait auparavant comme ouvrière dans une usine et a ensuite travaillé comme gérante dans un autre souterrain. Son mari loge également sur place et travaille dans un restaurant du quartier, non pas comme cuistot, « étant bien trop vieux pour être accepté à ce genre de poste » mais faisant « un peu de tout ». Le couple a pour objectif de mettre de l'argent de côté pour monter leur affaire de poterie, soit à Pékin, soit dans leur province d'origine, en fonction de la situation. Leur fils unique habite au Sichuan pour préparer le concours d'entrée aux études supérieures (*gaokao* 高考) mais sa mère le trouve « trop flemmard » (*tai lan* 太懒) pour avoir une chance d'entrer dans une université pékinoise.

L'hôtel est composé d'un seul couloir sans fenêtre (*cf.* photo n°13) situé directement sous les bâtiments en surface et compte selon elle « entre vingt et trente chambres ». Bien que nous ayons déjà abordé librement des sujets d'ordre personnel, elle reste volontairement évasive en réponse aux questions concernant le souterrain. Si elle accepte de me faire visiter une chambre – celle-ci ne montre aucun signe d'humidité et compte tout juste l'espace d'y intégrer un lit simple et un petit bureau collé à celui-ci – elle refuse de me laisser la photographier. J'apprends tout de même que les locations se font à la nuit (120 RMB) ou au mois (1200 RMB). Le prix annoncé à la nuit est particulièrement haut alors que celui au mois, bien qu'élevé, est proche de celui pratiqué dans d'autres souterrains des environs. À noter qu'à la différence des logements souterrains informels, les douches et le lavage du linge y sont gratuits.

[440] En dehors du statut particulier des hôtels souterrains, il faut noter que les hôtels doivent obtenir une autorisation particulière afin de pouvoir loger des non-nationaux. Dans la plupart des cas, les petits hôtels les moins onéreux n'en possèdent pas.

Photo n°12 : Couloir de l'hôtel souterrain Andonglvshe



Photo de l'hôtel Beijing Andonglvshe (北京安东旅社) disponible sur le site de réservation en ligne Elong (艺龙 ; hotel.elong.com/90651236/ (dernier accès le 10/09/2019). On remarque la taille imposante du système de ventilation et la présence de compteurs électriques pour chaque chambre, indiquant leur utilisation comme logement, les compteurs permettant de faire payer la consommation électrique individuelle de chaque locataire.

Photo n°13 : Chambre double de l'hôtel Andong Lvshe



Photo de l'hôtel Beijing Andonglvshe (北京安东旅社) disponible sur le site de réservation en ligne Elong (艺龙 ; hotel.elong.com/90651236/ (dernier accès le 10/09/2019). Au centre du mur du fond, on remarque la bouche d'aération et sur la table de nuit partagée, un petit panneau aux couleurs de la police indiquant l'importance de présenter ses documents d'identité.

Elle m'explique également que les habitants sont surtout des gens des environs qui font de petits boulots (*dagong* 打工), en particulier qui travaillent dans les restaurants du quartier. Elle-même n'est pas propriétaire des lieux mais se contente de « travailler pour quelqu'un » (*gei bieren dagong* 给别人打工). Le propriétaire (*yezhu* 业主), me dit-elle, est un particulier pékinois mais les lieux appartiennent en réalité au Ministère des Transports (*jiatongbu* 交通部). D'ailleurs, passé un moment, un homme, également âgé d'une cinquantaine d'années, descend par l'escalier d'accès. En le voyant, la femme me glisse à voix basse qu'il s'agit de son patron. Elle me présente à lui et, comme c'est apparemment la fin de sa journée de travail – elle travaille 24h de suite et a ensuite un jour de congé – elle lui demande l'autorisation d'aller se reposer.

Je reprends donc place sur le banc au fond du couloir, cette fois-ci en compagnie du « propriétaire » des lieux. Celui-ci me parle bien plus librement du souterrain que la

femme ne le faisait. J'apprends ainsi que le souterrain a été construit en même temps que le bâtiment, en 1978, et qu'il est utilisé comme hôtel depuis 1985, suite à l'autorisation d'utiliser les abris en temps de paix (*pingzhanjiehe* 平战结合). Il précise ensuite que la décision d'en faire un hôtel découle de la volonté de développer l'industrie tertiaire (*di san chanye* 第三产业) au sein du Ministère des Transports auquel appartenait l'ensemble du bâtiment et que ce développement permettait de répondre à un problème de l'époque, qui était de trouver du travail aux enfants des employés du ministère. Lui-même y était alors employé et a travaillé dans l'abri antiaérien dès sa création. En 1992, les activités de service du Ministère en ont été séparées et sont devenues autonomes financièrement, aussi, le souterrain ne dépend aujourd'hui plus du Ministère des Transports mais directement du Bureau de la protection civile. Il prend soin de citer le nom exact du « Bureau national de la protection civile » (*Guojia jiguan renfang bangongshi* 国家机关人防办公室) qui, souligne-t-il, est un organe central[441].

On peut voir que la création de cet hôtel souterrain se fait dans le cadre d'un besoin particulier : celui de lutter contre le chômage des jeunes dans les années 1980. La politique qui encadre l'utilisation, en temps de paix, des abris antiaériens est à cette époque en effet de lutter contre ce qui est identifié comme des problèmes sociaux (*shehui nanyi* 社会难点)[442]. McMillen note que ce moment est marqué par le fait que la défense aérienne semble être tournée non plus tant contre les menaces militaires externes mais plutôt contre des menaces sociales et internes.

Since 1978 there has been a large-scale movement throughout China to 'integrate the peacetime and wartime uses' of the tunnel-shelter systems. This has resulted in many of the underground facilities being used for commercial or production activities, temporary or 'semi-permanent' housing, health, education, and welfare activities. […] Such use provides much-needed accommodation and work for the unemployed (particularly youth) in China's cities. […] Such subterranean activities also provide peacetime employment, especially for youth, and thus help to ease problems of delinquency and crime while raising national productivity. […] In fact, one gets the impression that the facilities are

[441] Extraits de carnet de terrain 2014/05/12 : observations et entretiens dans un abri antiaérien aménagé en hôtel.

[442] BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, p.223.

currently being used more in the context of an ‘offensive’ against various internal socio-economic maladies than in the context of ‘defence’ against external threats. [443]

L’histoire de la transformation de cet abri antiaérien en hôtel est donc particulièrement typique des transformations au cours des années 1980 mais également des transformations qui se sont opérées par la suite. Ainsi, cet abri, construit aux frais du Ministère des Transports en 1978, a été transformé en 1985 en hôtel souterrain pensé comme débouché pour les enfants des fonctionnaires de ce ministère central ne trouvant pas de travail. L’hôtel est ensuite privatisé en 1992, et le patron de l’hôtel actuel – alors employé – est resté en poste malgré cette transformation. Par conséquent, si la société exploitant l’hôtel en tire les bénéfices, les murs de l’hôtel, c’est-à-dire l’abri lui-même reste sous le contrôle du « Bureau national de la protection civile » (*Guojia jiguan renfang bangongshi* 国家机关人防办公室). Si cet abri est sous le contrôle direct de l’échelon central de la protection civile, cela s’explique par le fait qu’il a été construit à l’origine par un organisme lui-même central plutôt que municipal ou d’arrondissement.

Cet exemple nous montre également que les hôtels créés dans les années 1980 et 1990 relèvent non plus seulement de l’hébergement temporaire tels qu’ils étaient pensés à l’origine mais également du logement comme en témoignent les différents panneaux et le prix de la location au mois. Par ailleurs, la gérante indique que les occupants sont principalement des employés travaillant dans les environs, ce qui indique une occupation qui dépasse le temporaire. Nous avons vu dans les toutes premières pages de ce chapitre comment la désignation et la définition des logements souterrains varie d’un chercheur à l’autre et semble recouvrir des réalités différentes. À l’aune de cette observation, il est possible de voir que si des chercheurs comme Rufina Wu[444] désignent les logements souterrains comme des « *hostels* », soit de petits hôtels ou auberges, c’est que cela représente une part des logements souterrains : les petits hôtels qui ne se limitent pas à une fonction d’hébergement mais où une partie, voire une majorité d’occupants, sont résidents. On peut par conséquent rapprocher ces hôtels souterrains des hôtels

[443] MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs,* Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

[444] WU Rufina, *Beijing underground,* Master, University of Waterloo, Ontario, Canada, 2007.

meublés ou garnis en France qui se situent à cheval entre un usage de logement et d'hébergement. Notons également la caractérisation des occupants des logements souterrains comme principalement employés dans les services du quartier, en particulier dans la restauration, une observation congruente avec les observations de terrain, et également partagée par Li Junfu[445] dans son étude statistique sur les habitants de plusieurs souterrains[446].

Par ailleurs, on est frappé à l'entrée dans ces hôtels souterrains, par la profusion des signes de caractère formel. En effet, on trouve à l'entrée du souterrain dont nous venons de parler non seulement une abondance d'affiches et de panneaux édités par le Bureau de la Protection Civile mais également par le Bureau de surveillance de l'hygiène de l'arrondissement de Dongcheng (*Dongchengqu weishengju weisheng jiandu suo* 东城区卫生局卫生监督所), et même des plaques dorées faisant état de la distinction du souterrain comme « Unité de travail de pointe » (*xianjin danwei* 先进单位) par le Comité de Dongcheng pour la Civilisation Spirituelle (*Dongcheng jingshen wenming jianshe weiyuanhui* 东城精神文明建设委员会) pour la catégorie Construction Civile et militaire (ou de police) de l'arrondissement de Dongcheng (*Dong chengqu jun (jing) min gong jian* 东城区军(警)民共建)[447]. Tous ces affichages ont une origine administrative, à la fois au niveau de l'administration locale de l'arrondissement, mais aussi de l'administration centrale, et sont une démonstration visuelle que l'existence d'hôtels souterrains comme celui-ci a été considérée comme positive par les services de l'État, à différents échelons, et ce jusqu'au milieu des années 2000.

Pour de nombreux hôtels souterrains visités, les personnels en poste – ayant été employés récemment – n'avaient malheureusement pas connaissance de l'histoire des lieux.

---

[445] LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117.

[446] Sur 511 personnes habitant en souterrain interrogées, un peu plus de 50% d'entre elles étaient employées dans les services (*Fuwu yezhe* 服务业者) LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.126.

[447] Observations photos prises lors de la visite d'un abri antiaérien aménagé en hôtel, 12 mai 2014.

Certains ignoraient même que l'hôtel souterrain où ils travaillent était un abri antiaérien[448]. D'autres, encore plus nombreux, ont préféré ne pas prendre le risque de répondre à mes questions du fait de la politique de fermeture visant ces espaces depuis 2010 et sur laquelle nous reviendrons dans la dernière partie de ce chapitre. Il n'a donc été possible de retracer l'histoire que d'une partie de ces hôtels, mais ceux-ci font tous état d'une évolution comparable depuis leur établissement. Par exemple, trois des huit hôtels souterrains du quartier Dongzhimenwai que nous avons pu visiter mentionnaient encore, sur leur panneau extérieur, qu'il s'agissait d'entreprises d'État (*guoying* 国营) malgré leur privatisation ultérieure (*cf.* photo n°14).

Photo n°14 : Entrée de l'hôtel souterrain au n°24 de la rue Dongzhimenwai



Photo personnelle, mai 2014. Au-dessus de la porte d'entrée de l'hôtel souterrain est indiqué « Auberge exploitée par l'État » (Guoying lvguan 国营旅馆).

[448] Hôtel Tian Zhao Long (天肇隆旅馆) au n°17 de la rue Chunxiu (春秀路), visité le 28 mai 2014.

Si ces autres hôtels ont été construits par des administrations puis privatisés, on peut toutefois noter des nuances, comme par exemple le fait que l'administration d'origine continue à percevoir un loyer payé par les exploitants de l'hôtel.

> Passé l'entrée donnant sur la rue, je tombe sur une cage d'escalier gardée par une grille métallique et qui s'enfonce de deux étages en sous-sol. Les murs de l'escalier sont couverts d'affiches siglées du Bureau de la Protection Civile dont un texte règlementaire imprimé *in extenso* et encadré[449].
>
> Une femme d'une cinquantaine d'années veille sur l'accueil. […] Elle m'explique que l'immeuble a été construit en 1972 sur d'anciens bâtiments d'un étage (*pingfang* 平房) par le Bureau du Logement (*Fangguanju* 房管局) de Pékin qui l'a transformé en hôtel en 1986. Elle précise que le choix de cette utilisation a été rapide car les hôtels manquaient à l'époque et c'était l'investissement pouvant le plus rapporter. […] Elle-même, à l'origine comptable pour le Bureau du Logement est à la retraite depuis 2008 et continue depuis à travailler dans le souterrain. Son patron, et responsable légal de cet espace, est son ancien supérieur hiérarchique et il loue l'abri antiaérien pour 125 000 RMB par an au Bureau du Logement.
>
> Par ailleurs, jusqu'en 2007, 5 000 RMB par an étaient reversés au Bureau de la Protection Civile mais depuis cette date, le Bureau ne vient plus contrôler l'hôtel. […] Quatre personnes se relaient en sous-sol pour surveiller et nettoyer les locaux. Ces employés de service (*fuwuyuan* 服务员) gagnent 2000 RMB par mois. L'hôtel compte en tout 25 chambres qui coûtent 60 RMB par jour et 1000 RMB au mois[450] pour une surface de 4 à 5 mètres carrés, un lit, une table, un tabouret et une télévision. […] La gérante estime la moyenne d'âge des occupants entre vingt et trente ans. Il s'agit des employés des restaurants des environs, logés par leur « unité de travail » (*danwei* 单位) qui paie le logement, mais on trouve aussi des étudiants en art d'une école avoisinante ainsi que les personnes montant à Pékin pour faire faire un visa. Les durées de séjour sont courtes mais certains peuvent rester jusqu'à six mois. […] Je lui fais la remarque qu'il existe d'autres

[449] Il s'agit de l'arrêté n°152 du gouvernement municipal intitulé « Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile et des sous-sols ordinaires à Pékin » *Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法 dans sa version de novembre 2004. Voir ci-après pour la discussion de ce texte.

[450] Même remarque que pour l'hôtel précédent avec de même la lessive et les douches gratuites, ainsi que l'interdiction de préparer à manger. À ceci s'ajoute l'accès gratuit à internet et la possibilité de téléphoner avec un portable grâce à des répéteurs de signal téléphonique.

hôtels souterrains dans la même rue, elle me dit ne pas connaître leur situation car tous opèrent de manière totalement indépendante[451].

Dans ce second hôtel, on retrouve le même phénomène de transmission et de privatisation au profit d'anciens fonctionnaires de l'administration ayant construit des abris antiaériens et les ayant convertis lors de l'appel à la « tertiarisation ». On voit cependant que différents échelons administratifs sont concernés par la construction de ces hôtels, soit centraux dans le premier cas, soit municipaux dans le second[452]. Cette situation est comparable à celle du troisième hôtel souterrain visité qui a également été créé par le Bureau du Logement, ce dernier percevant également un loyer annuel.

L'hôtel souterrain suivant – situé au n°22 de l'avenue Dongzhimenwai – a été ouvert plus tardivement, en 1992, et le loyer, également versé au Bureau du Logement s'élève à 100 000 RMB par an pour un total de 19 chambres. La gérante qui me renseigne travaille sur place depuis quatre à cinq ans, emploie une aide depuis deux ans et la rémunère 3 000 RMB par mois. Elle-même ne loge pas sur place mais à côté du pont Sanyuan [à trois kilomètres de là]. Le responsable légal du souterrain travaille toujours pour le Bureau du Logement et est un membre de sa famille. Elle exploite donc l'hôtel souterrain en son nom, sans préciser si elle est elle-même employée. […] Si l'hôtel héberge des clients de passage, par exemple ceux qui cherchent à obtenir un visa pour l'étranger – l'hôtel est à proximité de plusieurs ambassades – des résidents de long terme y logent également pour des séjours allant jusqu'à deux ans, et travaillent pour certains dans les bars des environs ou dans des emplois de bureau, y compris à des postes de cadre (*guanliceng* 管理层), précise-t-elle.

La gérante insiste à plusieurs reprises sur l'importance des contrôles effectués par la police, qui se déplace dans le souterrain quatre fois par mois, mais aussi des contrôles effectués par le comité de résidents, par les pompiers ainsi que par le Bureau de la Protection Civile. […] Pour les locataires, il faut s'enregistrer pour loger sur place en présentant sa pièce d'identité, un enregistrement ensuite transmis en ligne au serveur de

[451] Extraits de carnet de terrain, observations et entretiens dans un abri antiaérien aménagé en hôtel, 15/05/2014.

[452] Il est cependant possible que malgré la présentation faite par la gérante, l'administration percevant le loyer de 125 000 RMB par an du second hôtel soit d'un niveau hiérarchique encore inférieur. En effet, une boîte aux lettres aux couleurs de la poste placée dans la cage d'escalier indique le nom de l'auberge : Auberge du Bureau du logement de Sanlitun (*Sanlitun fangguqnsuo lvguan* 三里屯房管所旅馆) soit un niveau de sous-arrondissement.

la police afin vérifier que les locataires « n'ont pas de dossier (*dang'an* 档案), n'ont pas commis de crime ou ne se droguent pas » me précise-t-elle[453].

Photo n°15 : Couloir de l'hôtel souterrain situé au n°5 de la rue Xindong (新东路 5 号楼)



Photo personnelle (mai 2014)

[453] Extraits de carnet de terrain, observations et entretiens dans un abri antiaérien aménagé en hôtel, 15 mai 2014.

On peut noter qu'à l'inverse de l'hôtel précédent, les contrôles effectués par le Bureau de la Protection Civile en charge des abris antiaériens perdurent et il n'est pas fait mention de frais perçus par le Bureau dans le cas de cet hôtel. Par ailleurs, la relative faiblesse de la somme perçue au nom du Bureau de la Protection Civile dans le deuxième hôtel – 5 000 RMB par an – puis la fin de ces frais en 2007, est difficile à interpréter mais peut laisser supposer une perception de frais abusive par un des fonctionnaires du Bureau. Par ailleurs, l'insistance de la gérante de ce troisième hôtel souterrain à me signaler l'ensemble des contrôles effectués par différentes administrations fait écho à l'abondance des affiches et placard officiels qui pointent vers le caractère formel de l'utilisation de ce lieu. Il s'agit en effet de se distinguer d'autres espaces souterrains également utilisés comme logement et qui sont plus informels, ou du moins qui ont été progressivement informalisés au gré des évolutions réglementaires.

3. Les acteurs de la transformation des espaces souterrains en logements

Des initiatives des Bureaux de la Protection Civile

Les hôtels souterrains développés au cours des années 1980 et 1990 ne sont pas les seuls espaces de logement souterrain à Pékin, loin s'en faut. En effet, alors qu'à l'origine, ces petits hôtels sont bel et bien pensés comme hébergements et non comme logements, d'autres abris antiaériens sont transformés directement en logements à partir des années 1990 et ce, à l'initiative du Bureau de la Protection Civile.

Au cours de cette décennie, des projets pilotes sont menés par les Bureaux de la protection civile de différentes villes pour trouver des moyens de pallier les principaux inconvénients d'une habitation de longue durée en souterrain : manque de lumière naturelle, mauvaise ventilation entraînant humidité, mais également absence d'eau courante et problème d'évacuation des eaux usées. En 1991, le Bureau de la protection civile de Shanghai cherche à convertir un abri en demi sous-sol de 584 m² en 7 appartements de deux chambres chacun. L'absence d'évacuation des eaux usées était alors le principal problème qui conduisit à séparer les toilettes et la cuisine des appartements pour les regrouper en un seul endroit afin de limiter

le bruit causé par la pompe nécessaire au relevage des eaux usées[454]. Un groupe de recherche se base également sur l'étude des logements souterrains traditionnels présents dans différentes régions de Chine pour discuter de la possibilité de transformer des abris antiaériens en logements[455]. Par ailleurs, des propositions de modifications architecturales des bâtiments sont mises en avant pour permettre à plus de lumière naturelle d'atteindre les niveaux souterrains[456], un moyen de limiter l'inconfort psychologique lié à la vie sous terre[457]. Malgré les difficultés, cette première expérience a dû être jugée satisfaisante car des rapports ultérieurs mentionnent que la municipalité de Shanghai a poursuivi ce mouvement en louant des abris antiaériens à des entrepreneurs pour les transformer en logements, notant que des souterrains au loyer annuel aussi haut que 100 000 yuans attiraient tout de même des preneurs[458].

Selon ce premier projet pilote, l'objectif du développement des souterrains en logement était, d'une part, d'aider au relogement des personnes expulsées de leur ancien logement par les projets de transformation urbaine et, d'autre part, de permettre aux jeunes couples de s'installer ensemble[459], un des critères principaux définissant le mal-logement à l'époque (*cf.* premier

---

[454] XIE Weizhou, CHEN Lidao et WANG Xuan 谢维舟, 陈立道 et 王璇, « Gaoceng jianzhu ban dixiashi gaizao wei juzhu kongjian de yanjiu » 高层建筑半地下室改造为居住空间的研究 [Recherche sur la rénovation du demi-sous-sol d'un immeuble de grande hauteur en espace résidentiel], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 11, 1991, pp. 216–220

[455] LIU Jianrong, ZHU Zuorong, *et al.* 刘建荣, 朱作荣, 马贯中 et 周铁军, « Da kaijian zhuzhai tixi dixiashi kongjian liyong jishu kaifa (1992 niandu yan jiu baogao) » 大开间住宅体系地下室空间利用技术开发 (1992 年度研究报告) [Développement technologique pour l'utilisation de l'espace en sous-sol en grands studios (rapport de recherche annuel de 1992)], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 13, 1993, pp. 178–184.

[456] ZHU Daming 朱大明, « Chengshi zhuzhai dixia kongjian liyong de xin xingshi » 城市住宅地下空间利用的新形式 [Nouvelles formes d'utilisation de l'espace souterrain résidentiel urbain], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°2, Vol. 14, 1994, pp. 93–95.

[457] LIU Jianrong, ZHU Zuorong, *et al.* 刘建荣, 朱作荣, 马贯中 et 周铁军, « Da kaijian zhuzhai tixi dixiashi kongjian liyong jishu kaifa (1992 niandu yan jiu baogao) » 大开间住宅体系地下室空间利用技术开发 (1992 年度研究报告) [Développement technologique pour l'utilisation de l'espace en sous-sol en grands studios (rapport de recherche annuel de 1992)], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 13, 1993, pp. 178–184.

[458] *ibid.*

[459] XIE Weizhou, CHEN Lidao et WANG Xuan 谢维舟, 陈立道 et 王璇, « Gaoceng jianzhu ban dixiashi gaizao wei juzhu kongjian de yanjiu » 高层建筑半地下室改造为居住空间的研究 [Recherche sur la rénovation du demi-

chapitre 1). Si ces projets pilotes visaient à transformer ces espaces souterrains en appartements de plusieurs pièces, c'est un autre type de logement qui s'est développé suivant les mêmes recommandations d'aménagement : la location de chambres individuelles (*danjian* 单间). Les mécanismes en place pour la mise en valeur des abris antiaériens au cours des années 1990 sont identiques quels que soient les usages donnés aux souterrains. Il s'agit de faire appel à des entreprises privées – soit issues de privatisations, soit totalement extérieures à la construction des souterrains – qui sont ensuite chargées de transformer le lieu afin de le rendre utilisable en temps de paix. L'intensité des investissements dépend de l'usage à donner aux souterrains. Comme le note Li Junfu, rendre un souterrain, quel qu'il soit, propre à un usage résidentiel nécessite d'importants investissements car « de manière générale, à l'exception d'un très petit nombre de demi-sous-sols, la plupart des espaces souterrains ne conviennent pas à un usage résidentiel. Les convertir en logement n'est possible qu'au prix d'importants investissements » [460]. Il y a certes des différences notables d'aménagement et certains souterrains sont transformés à *minima,* laissant sol et murs en béton brut. Dans d'autres cas, en sus des travaux réalisés pour rendre les sous-sols habitables et plus confortables, des efforts d'ordre décoratif sont faits par les entrepreneurs les transformant en logement : pose de carrelage, peinture vives aux murs, plantes artificielles etc. Li Junfu, dans le cadre d'une étude quantitative en 2011 portant sur 90 souterrains, mentionne ainsi que seul un quart des souterrains ne sont laissés bruts alors que les autres connaissant des degrés de sophistication variés[461]. Quand bien même les souterrains sont une des formes de logement les moins confortables de celles que nous avons étudiées, des efforts pour améliorer le confort sont faits par les logeurs en souterrain et limiter ainsi des durées de location trop courtes ou justifier un prix un peu plus élevé.

De même que pour les hôtels dont nous avons parlé plus haut, transformer des abris antiaériens en logements est cependant rentable, et ce, d'autant que plus que cela permet de

sous-sol d'un immeuble de grande hauteur en espace résidentiel], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 11, 1991, pp. 216–220.

[460] Li Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.109.

[461] *ibid.*, p.115.

mettre en valeur des souterrains peu accessibles comme ceux situés au cœur des résidences par rapport à ceux qui se trouvent en bord de rue et sont plus à même d'être valorisés comme commerces. En contrepartie de ces investissements, l'entreprise obtient du Bureau de la Protection Civile l'autorisation d'utiliser les souterrains pour un usage donné et d'en tirer les bénéfices d'exploitation. Cette utilisation est encadrée par un bail de longue durée dépassant parfois la dizaine d'années. Une source mentionne ainsi qu'en 2006, 20% des abris antiaériens utilisés en temps de paix le sont comme logements contre 40% comme parkings[462].

Comme le Bureau de la Protection Civile perçoit des frais de gestion (*guanlifei* 管理费) lors de l'utilisation en temps de paix des abris antiaériens, le Bureau a un intérêt financier direct à les mettre en valeur. Le Bureau est par ailleurs en charge de déterminer les usages autorisés en temps de paix pour chaque souterrain et de délivrer un « certificat d'utilisation en temps de paix » (*pingshi shiyongzheng* 平时使用证) comme nous l'avons vu plus haut dans le cas des hôtels souterrains. Cette administration est donc au centre de la transformation de ces espaces en logements et de leur formalisation dans cet usage. Cette formalisation est visible sur les plaques qui sont parfois apposées près des entrées des souterrains, en surface ou dans les bâtiments mêmes, qui listent les sous-sols présents, leur type et leur usage en temps de paix. Alors que les panneaux destinés aux petits hôtels dont nous avons parlé mentionnent l'usage comme auberge (*lvguan* 旅馆), ces espaces de logements sont désignés comme hébergements (*zhusu* 住宿) ou comme logement (*juzhu* 居住) (*cf.* Photo n°16).

[462] Malheureusement, l'origine de ce chiffre n'est pas précisée, aussi est-il à prendre de manière indicative. SU Baowei 苏宝炜, « Dixia renfang shuyu shei? » 地下人防属于谁? [À qui appartiennent les souterrains de défense aérienne ?], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 4–8.

Photo n°16 : Plaque d'identification d'un abri antiaérien



Photo personnelle, mai 2014. Entre autres informations, le panneau indique qu'il s'agit d'un abri antiaérien situé en premier sous-sol et utilisé comme hébergement (*zhusu* 住宿)

Enfin, d'un point de vue réglementaire, on peut souligner l'existence d'arrêtés municipaux qui encadrent les usages des souterrains et qui font expressément mention de leur usage comme logement[463]. Jusqu'au milieu des années 2000, le développement des espaces souterrains en général, et des abris antiaériens en particulier, est encouragé par la Municipalité à travers le Bureau de la Protection Civile de la capitale et cet encouragement inclut l'utilisation des souterrains comme logements. Cet encouragement fait suite aux projets pilotes menés dans différentes villes de Chine et s'appuie sur des investissements privés qui permettent de rendre les espaces souterrains plus profitables.

[463] Article 2 de l'arrêté n°152 (2004) du gouvernement municipal de la capitale intitulé « Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile et des sous-sols ordinaires à Pékin » (*Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法) et dont la première version date de 2004.

Aménagement d'abris antiaériens en logements

Qui sont donc les entrepreneurs qui transforment les souterrains de la ville en logements à partir des années 1990 et dans les années 2000 ? La réponse à cette question est rendue complexe par la superposition des intermédiaires et des situations de sous-location pour les logeurs. Pour y voir plus clair, prenons comme exemple le cas de Huaqing Jiayuan 华清嘉园, une résidence au nord-est de la capitale, dans un quartier de l'arrondissement de Haidian situé au-delà du quatrième périphérique et caractérisé par la proximité de plusieurs grandes universités. Cette résidence, achevée en 2002 compte 19 bâtiments de 18 étages distribués autour de deux cours. L'entrée principale se fait par la rue Chengfu qui relie la station de métro Wudaokou à la porte est de l'université Beida (photo n°17).

Carte n° 3 : Plan de situation de la résidence Huaqing Jiayuan.



(Source : modifié sur la base d'une carte du site https://map.baidu.com)

Photo n°17 : Porte principale de la résidence Huaqing jiayuan donnant sur la rue Chengfu



(Source : http ://dict.58.com/xiaoqu/huaqingjiayuan/)

Photo n°18: Vue depuis la cour principale de la résidence Huaqing jiayuan



(source : https ://bj.ke.com/xiaoqu/1111027375225/)

En 2000 et 2001, des appartements ont été vendus sur plan par le promoteur immobilier Huarun[464] à partir d'un projet de complexe résidentiel qui comprenait la construction d'abris de défense aérienne sous les bâtiments et sous les cours. Une fois la construction achevée, en 2002, cette même société a signé le transfert de ces abris souterrains au Bureau de la Défense Civile de l'arrondissement de Haidian. En 2003, ce Bureau a accordé au promoteur le droit d'utiliser ces abris antiaériens commercialement pour un loyer annuel présenté comme « frais de gestion » (*guanlifei* 管理费) de 20 000 yuans par abri antiaérien[465], sachant que la résidence en compte plusieurs. Le bail conclu a une durée de 10 ans et concerne les abris attachés à quatre bâtiments de la résidence. À son tour, l'entreprise a sous-loué les abris antiaériens à des entrepreneurs différents pour chaque bâtiment et chaque souterrain. Ce sont ces entrepreneurs

[464] *Huarun zhidi (beijing) gufen youxian gongsi* 华润置地(北京)股份有限公司

[465] CHENG Xin 成忻, « Beijing shou li jumin lou fang kong dixiashi que quan an » 北京首例居民楼防空地下室确权案 [Premier cas pour la confirmation du droit de propriété des sous-sol de la défense aérienne d'un immeuble résidentiel de Pékin], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 18–19.

qui ont ensuite transformé l'espace en sous-sol pour y créer de petites pièces à louer[466]. À partir de cet exemple, nous voyons que le processus menant à la création d'un logement souterrain dans une résidence implique différents groupes d'intérêt : le Bureau de la protection civile qui autorise l'usage des abris antiaériens dont il est responsable, le promoteur immobilier qui construit les souterrains et en récupère la gestion auprès de la Protection civile, les propriétaires d'appartements ayant acheté sur plan et, enfin, les entrepreneurs transformant ces espaces en logements.

Photo n°19 : Descente vers un des souterrains accessibles depuis la cour de la résidence Huaqing jiayuan.



La photographie est tirée d'un article de la revue « Syndic moderne » (*xiandai wuye* 现代物业) et est légendée : « Après la location des abris antiaériens, la résidence est devenue un *dazayuan* » (*renfang*

[466] *ibid.*

dixiashi chuzu hou, xiaoqu biancheng le dazayuan 人防地下室出租后，小区变成了大杂院). Le terme *dazayuan*, littéralement « grande cour en désordre » est celui utilisé pour décrire les cours carrées de l'habitat ancien du centre-ville qui s'est densifié de manière spontanée. (Source : Su Baowei 苏宝炜, « Dixia renfang shuyu shei? » 地下人防属于谁？[À qui appartiennent les souterrains de défense aérienne ?], *op.cit.*)

En septembre 2003, plusieurs propriétaires de cette même résidence décident d'adresser une pétition au Bureau des lettres et visites[467] de la municipalité (*Beijingshizhengfu xinfang bangongshi* 北京市政府信访办公室) pour se plaindre que l'abri antiaérien sous le bâtiment dans lequel ils habitent a été transformé en logements souterrains et adressent également une lettre officielle au Bureau de la défense civile[468]. Ces propriétaires estiment que le promoteur immobilier n'a pas le droit de louer ces espaces sans le consentement des propriétaires et que l'usage des souterrains comme logement porte atteinte à leurs droits car ils considèrent les personnes vivant en sous-sol comme une atteinte à leur sécurité. En outre, ils considèrent que, conformément à la loi, les propriétaires de logements devraient être considérés comme propriétaires légitimes des abris antiaériens plutôt que le Bureau de la défense civile. En effet, même si le promoteur immobilier doit financer la construction des abris antiaériens, les appartements de cette résidence étant vendus sur plan, le promoteur est en mesure de répartir le coût de la construction des abris sur les prix payés par chaque acquéreur comme cela est fait pour les parties communes. Les propriétaires des appartements cherchent à faire valoir que sur la base de ce premier point – l'achat sur plan – qu'ils sont les propriétaires légitimes des abris antiaériens selon un article de la loi de 1997 sur les abris de défense aérienne (*zhongguo renmin gongheguo renminfangkong fa* 中华人民共和国人民防空法) indiquant qu'en temps de paix, tous les bénéfices doivent revenir aux investisseurs[469].

[467] Au sujet de cette administration, voir THIREAU Isabelle et HUA Linshan, *Les ruses de la démocratie* : *Protester en Chine*, L'Histoire immédiate, Paris, Éditions du Seuil, 2010.

[468] LIU Xiaojia 刘晓佳, « Xiaoqu renfang gongcheng quan shu zhi zheng » 小区人防工程权属之争 [Différend au sujet de la propriété des projets de défense aérienne civile dans les zones résidentielles], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°9, 2005, p.67.

[469] « Article 5 : Le développement et l'utilisation des projets de défense aérienne civile doivent […] être utilisés et gérés par les investisseurs (*touzizhe* 投资者) en temps de paix, et les bénéfices dégagés reviennent aux investisseurs. »

À ces démarches, le Bureau de la Protection Civile répond en novembre 2004 que l'État doit être considéré comme l'« investisseur » pour la construction des abris antiaériens compte tenu des réductions d'impôts accordées au promoteur pour le chantier. Par ailleurs, compte tenu de la spécificité des abris antiaériens, le Bureau de la Défense Civile considère naturel de se voir accorder des droits d'usage tandis que le droit de propriété revient à l'État[470]. Cette interprétation est renforcée par le deuxième article d'un règlement datant de 1993[471] déjà mentionné plus haut qui concentre la responsabilité de la gestion des abris antiaériens entre les mains du Bureau de la protection civile. Néanmoins, les propriétaires d'un des immeubles de la résidence ne se satisfaisant pas de cette interprétation, décident d'assigner en justice le Bureau de la Défense Civile de Haidian, l'arrondissement concerné, pour demander la restitution du droit de propriété, l'expulsion des habitants des sous-sols et une indemnisation de 20 000 yuans, à hauteur d'un an de loyer perçu par le Bureau[472]. En juin 2006, le tribunal rejette la plainte au motif que les contrats signés entre les acquéreurs et le promoteur immobilier ne mentionnaient pas les abris antiaériens à l'inverse des parties communes[473], donnant ainsi raison au Bureau de Protection Civile et laissant perdurer l'utilisation comme logement des abris dans cette résidence. Un amendement en 2009 de la loi nationale sur les abris antiaériens semble aller à rebours de la décision de justice citée plus haut car est ajouté à ce même article la notion que « L'État accorde un traitement préférentiel (*jiyu youhui* 给予优惠) à la construction d'installations civiles de défense aérienne conformément à la réglementation en vigueur, ce qui implique que cela ne représente pas un investissement au sens du reste de l'article. Cependant, le texte de loi ne semble pas trancher la position du Bureau de la Protection Civile ce qui conduit

[470] LIU Xiaojia 刘晓佳, « Xiaoqu renfang gongcheng quan shu zhi zheng » 小区人防工程权属之争 [Différend au sujet de la propriété des projets de défense aérienne civile dans les zones résidentielles], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°9, 2005, p.67.

[471] Décision provisoire concernant l'utilisation quotidienne des ouvrages civils de défense aérienne *Guanyu pingshi shiyong renfang gongcheng de zhan hang guiding* « 关于平时使用人防工程的暂行规定 ».

[472] LIU Xiaojia 刘晓佳, « Xiaoqu renfang gongcheng quan shu zhi zheng » 小区人防工程权属之争 [Différend au sujet de la propriété des projets de défense aérienne civile dans les zones résidentielles], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°9, 2005, p.67.

[473] YANG Changping 杨昌平, « Huaqing jiayuan yezhu zhongshen baisu » 华清嘉园业主终审败诉 [Les propriétaires de Huaqing Jiayuan perdent en appel], *Beijing Ribao* 北京晚报 [Beijing Daily], 2006-06-09, [news.sina.com.cn/c/2006-06-09/15009163762s.shtml].

des commentateurs à demander de nouvelles réglementations pour clarifier cette question, appel transmis par le Bureau de la défense civile lui-même au niveau national[474].

Maintenant que nous avons vu quels étaient les acteurs – et les désaccords – liés aux logements souterrains dans des abris antiaériens à l'échelle de la ville et d'une résidence prise dans son ensemble, penchons-nous sur un abri antiaérien donné pour mieux saisir les modalités d'accès des entrepreneurs qui les aménagent. Pour ce faire, il faut nous déplacer dans une autre résidence située près du pont Xiaojie. Il s'agit d'une petite résidence composée de bâtiments de douze étages située dans le coin nord-est de la ville ancienne, c'est-à-dire dans l'ancienne ville *intra muros*. Monsieur Gu est le gérant d'un abri antiaérien qu'il a aménagé en 40 chambres individuelles et il me reçoit dans sa loge, assis sur un tabouret, m'offrant de m'asseoir sur son lit.

> Monsieur Gu est locataire de l'ensemble de l'abri antiaérien et, qu'après s'être acquitté d'un loyer fixe par an en plus d'un investissement initial assez important, il garde pour lui l'ensemble des loyers qu'il perçoit des personnes qu'il loge. Il me précise que c'est un travail de gestion (*guanli* 管理) et que « cela vaut mieux que de faire de petits boulots » (*dagong buru guanli* 打工不如管理). Il ajoute que ce travail ne demande pas beaucoup d'efforts étant donné qu'il n'a vraiment à travailler que le matin quand il nettoie les parties communes du souterrain. Il n'a effectivement pas d'employés mais est parfois relayé par sa femme ou son père quand il doit s'absenter. Étant originaire du Shandong, Monsieur Gu y retourne assez régulièrement, d'autant plus qu'il y a investi dans une affaire de sylviculture. Le reste du temps, il loge seul dans le souterrain, ses parents, sa femme et son fils cadet habitant dans un appartement qu'il a acheté en banlieue de Pékin dans l'arrondissement de Tongzhou.
>
> Comme il m'a dit être locataire, je lui demande qui est le propriétaire (*fangdong* 房东) du souterrain, ce à quoi il me répond, sans plus de précision, « un Pékinois ». Je suis surpris de cette réponse et je lui dis que je pensais qu'il s'agissait du syndic (*wuye* 物业). Il me confirme que dans son cas, cela n'a rien à voir ni avec le syndic ni avec le comité

[474] WEI Sugang 魏苏光, « Renfang gongcheng chanquan gaige tansuo » 人防工程产权改革探索 [Exploration de la réforme des droits de propriété des projets de défense aérienne civile], *Jiangsu Fazhibao* 江苏法制报 [Jiangu Legal], 12/11/2022, [web.archive.org/web/20121108191449/http://www.ccad.gov.cn/view/jihuacaiwu/2011/0921/1053.html] (Dernier accès : 12/11/2022), article publié sur le site internet du Bureau national de la Protection Civile.

de résidents[475] (*juweihui* 居委会). Il précise que les souterrains appartiennent au pays (*guojia* 国家) parce qu'il s'agit d'abris antiaériens. C'est le « pays » qui loue les souterrains à des personnes privées et ces personnes les sous-louent à d'autres comme lui. […] Son bail pour le souterrain est de 4 ans et il a dû payer 300 000 RMB d'un coup pour pouvoir le louer puis 100 000 RMB de loyer par an qu'il paie au « Pékinois » dont il parlait plus haut. Il a trouvé cette location par internet sur un site spécialisé pour les locations commerciales. Avant de changer de sujet, il me montre brièvement un exemple d'annonce sur son ordinateur portable et je suis frappé de voir à quelle point celles-ci ressemblent aux annonces passées entre particuliers. Les annonces précisent simplement l'adresse du souterrain, le nom de famille de la personne à contacter, le loyer et le prix à payer au début de la location sans plus de précisions sur l'origine du souterrain à louer[476].

Il est notable que Monsieur Gu souligne l'origine pékinoise de la personne auprès de qui il a sous-loué cet abri antiaérien. Il est probable que l'origine et donc le *hukou* joue dans la première attribution d'une autorisation d'utiliser un abri antiaérien à Pékin. Il est en tout cas certain que d'avoir des connaissances au sein d'une des parties prenantes de la construction des abris antiaériens – Bureau de la Protection Civile ou promoteur immobilier – soit utile pour devenir primo locataire quitte à sous-louer ce droit d'usage à profit par la suite. En effet, la situation de sous-location dans laquelle se trouve Monsieur Gu est particulièrement courante et un journaliste rapporte que plusieurs niveaux de sous-location, parlant non seulement de « second propriétaire » (*erfangdong* 二房东) mais également de troisième et quatrième propriétaire (*sanfangdong*, *sifangdong* 三房东, 四房东)[477] ! Une des conséquences de cet

[475] Le comité de résidents est à différencier du comité de propriétaires (*yeweihui* 业委会). Le comité de résidents joue en effet un rôle de prolongation locale au niveau de la résidence de l'action de l'État entre autres en termes de contrôle social alors que le comité de propriétaires défend les intérêts privés des propriétaires de logements. Au sujet des comités de résidents, voir AUDIN Judith, « Le quartier, lieu de réinvention des relations Etat-société en Chine urbaine : l'exemple des comités de résidents à Pékin », *Raisons politiques*, n°1, Vol. 29, 2008, pp. 107–117 ; WANG Di., « Pratiques et normes de fonctionnement des Comités de résidents », *Perspectives chinoises*, Vol. 1, 2013. Au sujet des enjeux collectifs au sein des résidences, voir TOMBA Luigi, « Residential Space and Collective Interest Formation in Beijing's Housing Disputes », *The China Quarterly*, Vol. 184, 2005, pp. 934–951 ; READ Benjamin L., « Democratizing the Neighbourhood? New Private Housing and Home-Owner Self-Organization in Urban China », *The China Journal*, Vol. 49, 2003, pp. 31–59. Plus précisément, au sujet des comités de propriétaires, voir MERLE Aurore, « Propriétaires de Pékin, unissez-vous ! La construction d'une mobilisation collective », *Perspectives chinoises*, Vol. 2, 2014, pp. 7–15.

[476] Carnet de terrain, 15 décembre 2011.

[477] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

empilement est l'importance des frais de transfert qui sont réclamés à chaque nouveau niveau, des frais de 300 000 yuans dans le cas de Monsieur Gu mais des sommes plus importantes peuvent être nécessaires comme le note un gérant de souterrain interrogé dans le même article :

> Pour un sous-sol de 1 000 mètres carrés à l'intérieur du deuxième périphérique, les frais de transfert sont généralement supérieurs à 1 million de yuans, et il en coûte également de 700 000 à 800 000 yuans à l'extérieur du troisième périphérique.

De fait, la plupart des exploitants des sous-sols en exercice, c'est-à-dire au bas de la chaîne d'intérêt sont eux-mêmes des migrants. L'article cité précédemment évoque le cas de gérants de souterrains ayant emprunté de l'argent à des parents et amis, ou ayant hypothéqué leur maison dans leur ville natale pour pouvoir investir dans les souterrains. Cependant, malgré ces investissements très importants et les risques que cela entraîne, la location de souterrain est particulièrement rentable, l'investissement initial pouvant être recouvré en 3 à 5 ans[478].

Étant donné les montants évoqués, on voit à quel point raccourcir la chaîne de transfert est important et donc le prix d'avoir de bon contacts avec soit le Bureau de la Protection Civile, soit le promoteur immobilier qui joue souvent le rôle de « premier locataire ». Cette proximité avec le promoteur immobilier m'est évoquée par le gérant du souterrain d'une autre résidence, Season's Park (Haisheng Mingyuan 海晟明苑), située dans l'arrondissement de Dongcheng dans le quartier de Dongzhimenwai. Cette résidence de luxe, où logent de nombreux diplomates des ambassades du quartier, comporte de très nombreux logements souterrains, à la fois pour les employés du syndic mais aussi pour la location.

> À partir du grand parking souterrain central à la résidence, lui-même un grand abri antiaérien en deuxième sous-sol, des portes d'accès donnent vers des cages d'escalier et des ascenseurs pour monter dans les étages des bâtiments (cf. photo n°20). Au bas de ces escaliers des doubles portes anti-explosion (cf. photo n°21) s'ouvrent vers d'autres abris antiaériens dont de très nombreux sont habités. Dans un des couloirs, un plan d'évacuation s'étend sur les abris situés sous quatre bâtiments contigus et le souterrain compte 79 chambres (cf. photo n°22). Des panneaux indiquent les interdits et

[478] *ibid.*

recommandations mais aussi des panneaux officiels sur les comportements à avoir en cas d'incendie ou d'inondation[479].

Photo n°20 : Parking souterrain de la résidence Season's Park

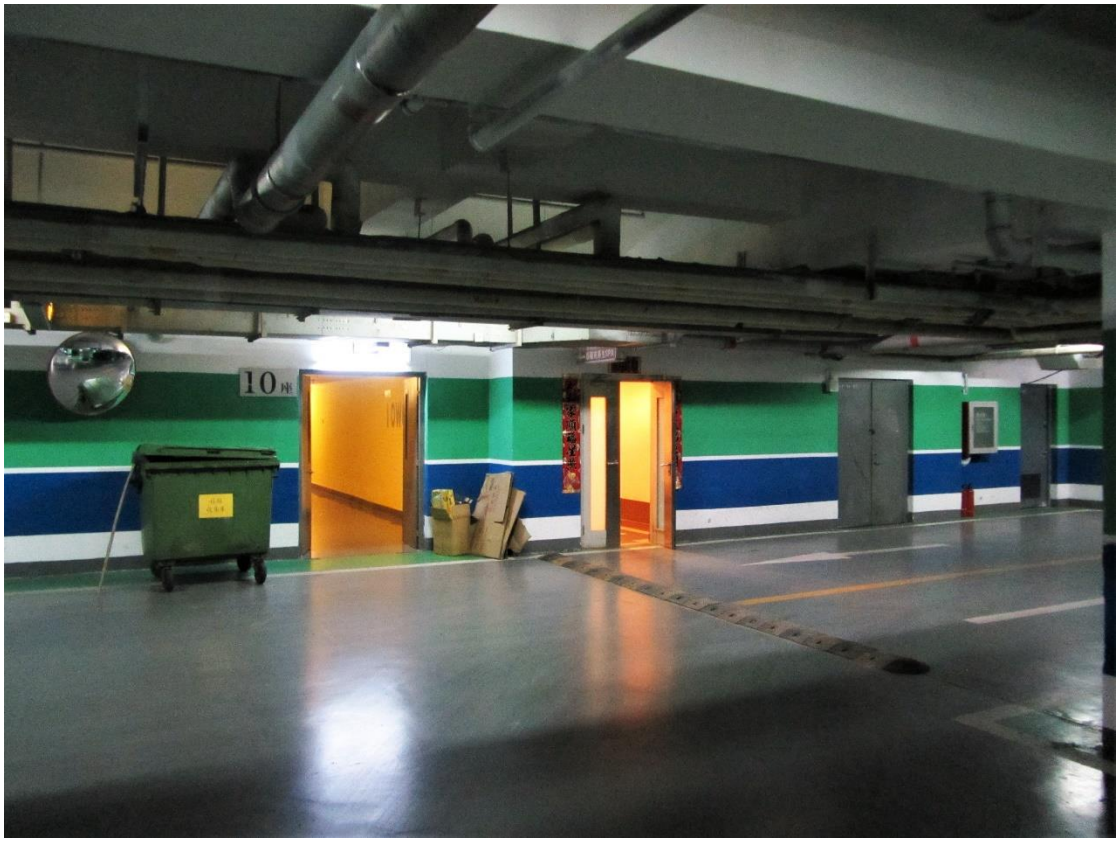


Photo personnelle, mai 2014. On remarque les « sentences parallèles » (*duilian* 对联) rouges décorant de l'embrasure de la porte centrale indiquant la présence d'habitants.

[479] Carnet de terrain, 27 mai 2014.

Photo n°21 : Doubles portes anti-explosion séparant le parking souterrain des autres abris antiaériens de la résidence

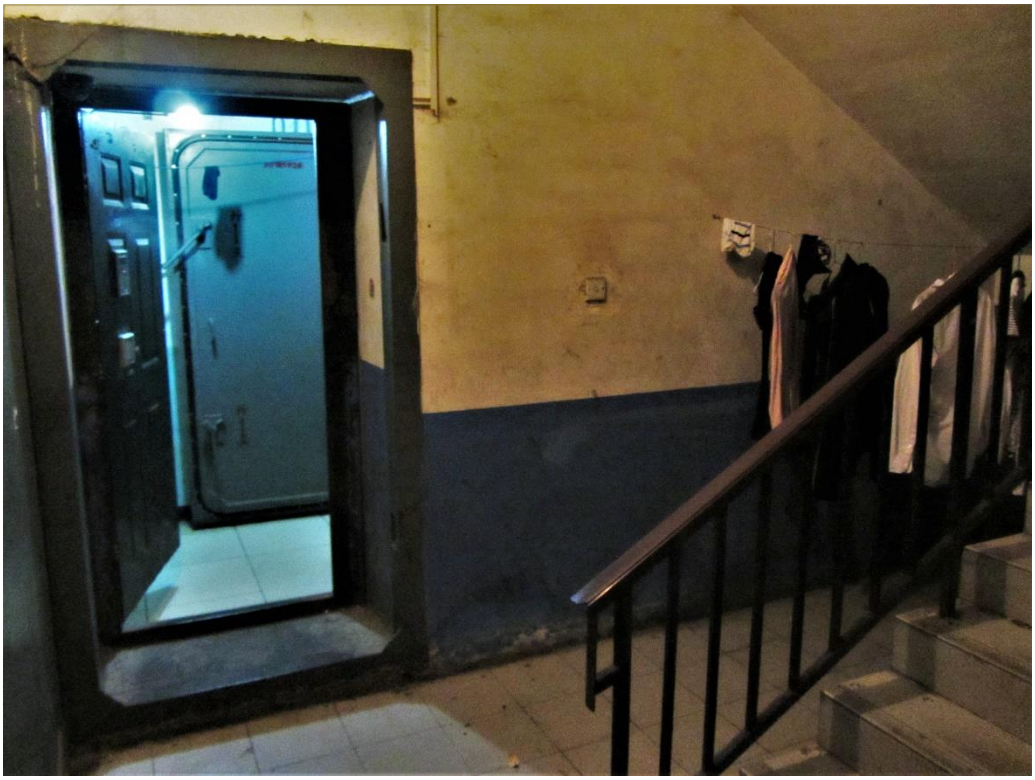


Photo personnelle, mai 2014. La cage d'escalier qui est mieux ventilée est mise à profit pour mettre à sécher les vêtements des occupants de l'abri antiaérien

Photo n°22 : Plan d'évacuation des chambres d'un des espaces de logement souterrain de la résidence Season's park



Photo personnelle, mai 2014.

Devant la loge d'un des souterrains habités, je trouve deux jeunes hommes en train de discuter. Ceux-ci me font signe d'entrer dans la loge dans laquelle je trouve un homme d'une soixantaine d'années couché sur son lit à regarder la télévision.

Alors que je me présente, celui-ci me prévient que si j'ai des questions précises à poser, il me faudra m'adresser au Bureau de la Protection Civile car lui ne fait que travailler dans ce souterrain. Je l'assure que je n'ai que des questions simples à poser et lui demande des précisions sur son lien avec le Bureau. A-t-il investi dans le sous-sol pour pouvoir le louer ? Il me détrompe en me répétant qu'il ne fait que travailler là (*dagong* 打工) avant d'ajouter qu'il « aide » (*bangmang* 帮忙) ainsi quelqu'un de sa famille. Lui gagne un salaire fixe de 2300 yuans par mois, et il ne peut donc pas dépenser de l'argent n'importe comment, précise-t-il. […]

Il vient du Henan et a de la famille à Pékin dont une nièce qui travaille pour le promoteur immobilier qui a construit cette résidence. Il m'explique que comme ils cherchaient quelqu'un pour s'occuper de ce souterrain, cette dernière lui a proposé de s'en charger. Le contrat d'origine est cependant conclu directement avec le Bureau de la Protection Civile. Il s'agit d'un contrat sur plusieurs années qui arrivera à échéance dans deux ans. Il me dit sur le ton de la plaisanterie que si le Bureau fait utiliser (*liyong* 利用) cet abri, c'est afin de « gagner un peu d'argent » (*zhengdianqian* 挣点钱) sans quoi cet espace serait inutilisé, il serait perdu. Le Bureau le loue donc au promoteur immobilier et sa nièce le sous-loue et l'emploie comme gérant[480].

[480] Carnet de terrain, 27 mai 2014.

Photo n°23 : Entrée d'un des espaces de logement souterrain de la résidence Season's park

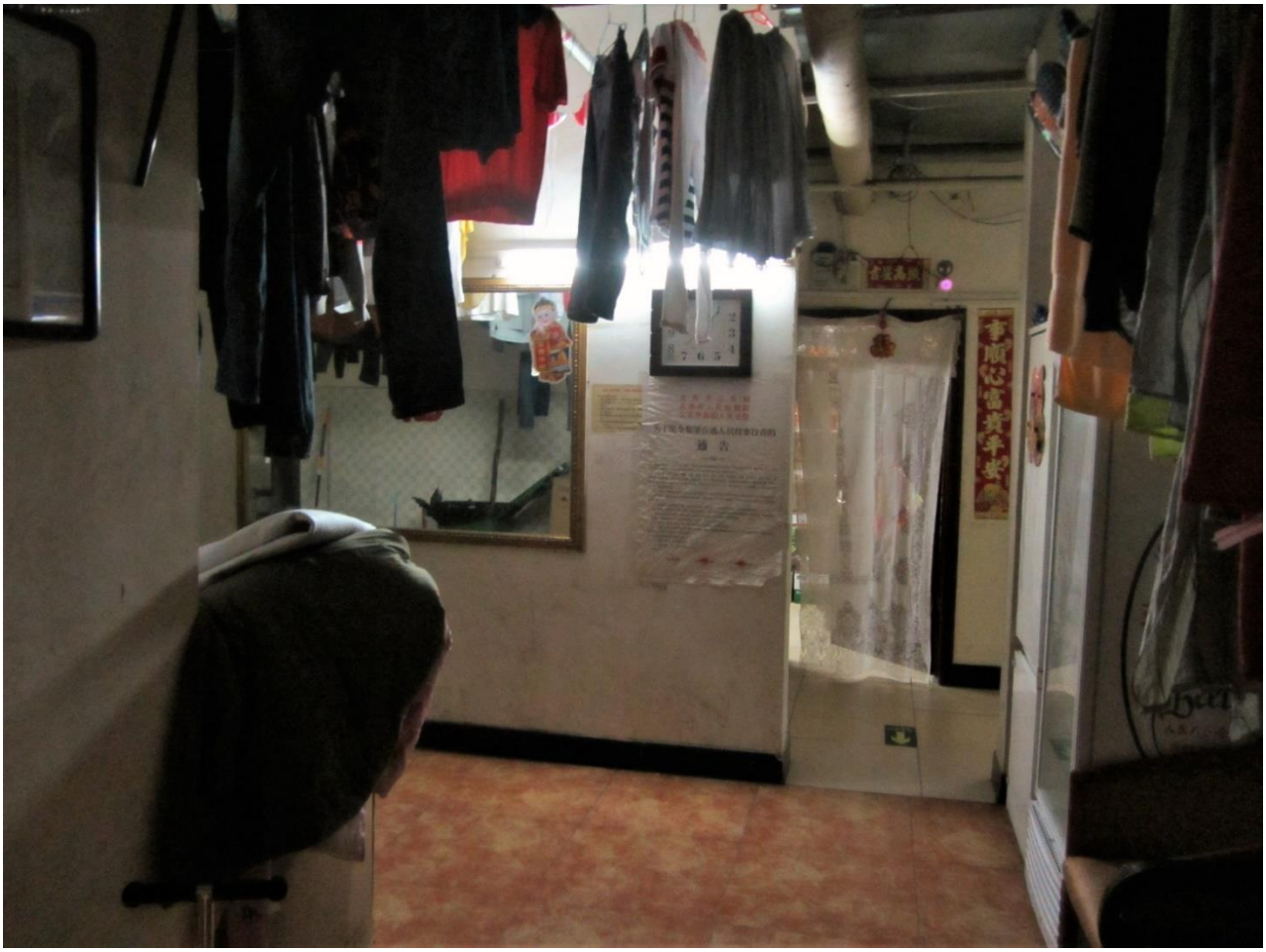
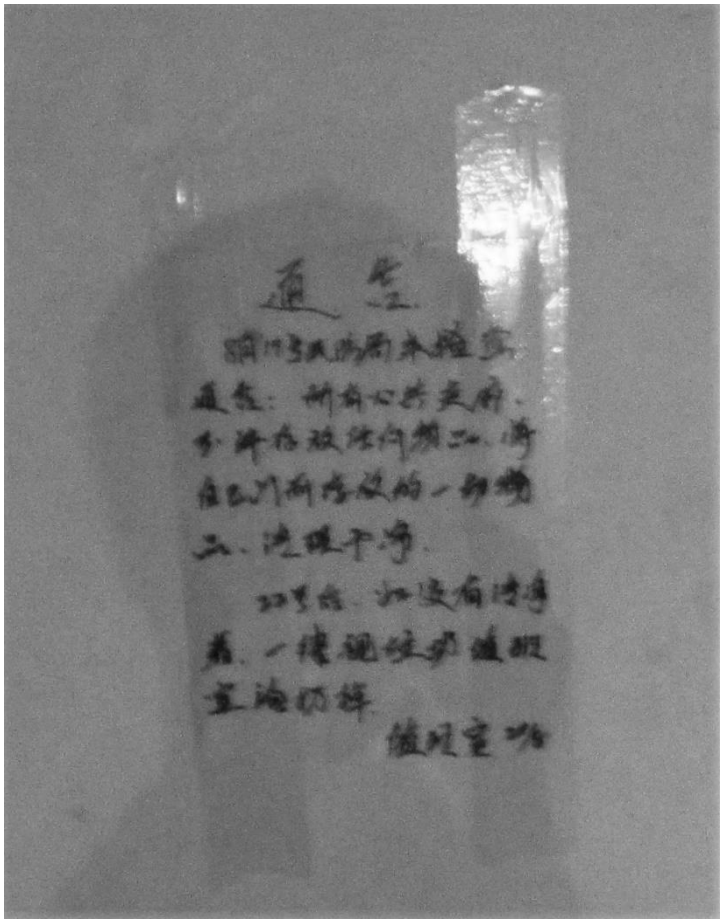


Photo personnelle, mai 2014.

Comme le souligne sur le ton de la plaisanterie ce gérant d'un abri antiaérien habité, le Bureau de la Protection Civile a un intérêt financier à la location de ces espaces. Aussi n'est-il pas surprenant que les contrôles que ce Bureau effectue dans les souterrains soient tout sauf inopinés comme le montre une affiche dans un couloir d'un abri de la résidence Yangguangdushi.

Photo n°24 : Affiche dans un couloir d'abri antiaérien



Avis (*tonggao* 通告)

Le 19 août, le Bureau de la Protection Civile viendra effectuer une inspection. (*8yue19hao mingfangju lai jiancha* 8 月 19 号民防局来检查)

Avis à tous : Il est interdit de stocker quoi que ce soit dans tous les couloirs. (*gonggong tongzhi : suoyou zoulang buxu cunfang renhe wupin* 公共通告 : 所有公共走廊 不许存放任何物品)

Nettoyez tout ce qui est rangé devant votre porte (*Jiang ziji men qian cunfang de dongxi pin shou ganjing* 将自己门前存放的一切物品清理干净)

Tout ce qui ne sera pas rangé le 22 sera jeté à la poubelle par la gérante (*22hao ru meiyou qingzheng ?yilv ?laji zhibanshi gei rengdiao* 22 号如没有清净 ?一律 ? 垃圾值班室给扔掉)

Loge de la gérante (*zhibanshi* 值班室)

On a pu voir à travers ces exemples à quel point la structure de location pour les logeurs est imbriquée avec souvent une société, ou un particulier qui joue le rôle d'intermédiaire clé dans la location auprès du Bureau de la Protection Civile, ce rôle étant souvent joué par le promoteur ayant construit la résidence ou le syndic. Ces deux acteurs sont également chargés de la gestion des espaces souterrains ordinaires et jouent un rôle important dans la conversion de ces derniers en logement.

Aménagement d'espaces souterrains ordinaires

Il faut noter qu'il est courant que le syndic soit mis en place par le promoteur immobilier et soit donc une entreprise sœur ou même succursale du promoteur. Dans le cas de l'usage d'espaces souterrains ordinaires, le Bureau de la protection civile n'est pas impliqué et la question du droit de propriété est alors claire, l'espace souterrain est soit 1) la propriété du promoteur immobilier, soit 2) la propriété de la personne ou entreprise à qui l'espace a été vendu par le promoteur immobilier, cette personne étant parfois la collectivité des propriétaires de la résidence possédant des parts des sous-sols ordinaires. Sauf quand les sous-sols sont en copropriété, c'est donc soit le promoteur immobilier soit une autre entreprise qui exploite les sous-sols en les mettant en location auprès d'entrepreneurs, soit le même mode de fonctionnement que celui décrit pour les abris antiaériens avec le même phénomène d'empilement que décrit plus haut. Pour illustrer ce fonctionnement, prenons l'exemple de la résidence Qisheng jiayuan (旗胜家园) située dans l'arrondissement de Changping, au-delà du 5ème périphérique à proximité de la station de métro Huoying sur la ligne 13 du métro où j'ai effectué un terrain d'observation participante d'un mois en mars 2012.

Photo n°25 : Immeubles de la résidence Qisheng jiayuan



Photo personnelle, 18 mars 2012. Un grand terrain vague entre les rails du métro et la résidence sert de stockage pour les nombreux matériaux de construction des chantiers avoisinants.

Selon le gérant du souterrain où j'ai logé, l'ensemble des souterrains ordinaires de la résidence[481] appartient au syndic, car les propriétaires de l'immeuble n'ont pas voulu acheter de parts des souterrains[482]. Le syndic, mis en place par le promoteur immobilier, a ensuite mis ces souterrains ordinaires en location pour des durées longues – 6 ans dans le cas de mon interlocuteur – et onze des bâtiments de la résidence ont été transformés en logements[483] constituées de chambres individuelles. De même que pour les abris antiaériens, migration en chaîne, sept des onze souterrains sont gérés par des personnes originaires du même village situé à proximité de Binzhou, au Shandong. Peu de temps après ce contrat conclu et l'investissement pour transformer le souterrain en chambres engagé, le syndic a contraint les souterrains habités à fermer suite à des plaintes des propriétaires habitant les étages supérieurs. Il m'explique que les propriétaires des logements en surface craignent que trop de monde habite la résidence et qu'ils s'inquiètent également des risques d'incendie causés par l'occupation des sous-sols. Ce n'est qu'après plusieurs mois que son souterrain a pu rouvrir une fois le conflit apaisé[484].

C'est à la fois le choix de l'usage qui est fait des souterrains comme logement qui pose problème aux résidents mais aussi les profits que ces sociétés en tirent qui sont jugés indus, comme le montre ce message posté sur le forum dédié aux propriétaires de la résidence.

> Putain[485], le promoteur immobilier (*kaifashang* 开发商) n'a aucune morale. Ils ont construit un souterrain (*dixiashi* 地下室), utilisent les ressources de la résidence à leur profit et le gouvernement n'a toujours rien à dire sur qui est le véritable propriétaire des sous-sols. Nous avons payé pour acheter des appartements (cela inclut les frais pour les souterrains) mais nous n'avons aucun droit de propriété et au contraire le promoteur s'enrichit sur notre dos. Le gouvernement devrait soit cesser d'autoriser la construction

[481] Notons que dans le cas de cette résidence, les abris antiaériens étaient déjà condamnés lors du terrain en mars 2012. Voir ci-après pour les campagnes de fermeture des logements souterrains pilotés par la Municipalité.

[482] Carnet de terrain, lundi 2 avril 2012.

[483] Il s'agit des bâtiments n° 1,6,13,14,15,16,19,20,21 et 26 d'après la notice de la police appelant à fermeture de ces logements.

[484] Carnet de terrain, lundi 2 avril 2012. Voir le chapitre 2 pour les détails de notre échange.

[485] Écrit « TMD » dans le texte pour signifier *Tama de* (他妈的…) soit littéralement « Sa mère… ».

de souterrains, soit donner le droit de propriété des souterrains aux propriétaires de la résidence dans leur intégralité[486].

Si les récriminations de ces propriétaires sont adressées au promoteur immobilier et soulignent des enjeux financiers, la question de l'absence de contrôle des propriétaires sur les formes d'usage des souterrains est particulièrement importante. Ainsi les locations en souterrain sont vues de manière particulièrement négative en raison des risques d'incendie que cela engendre mais aussi, comme nous le verrons dans le prochain chapitre, du fait que le voisinage avec des personnes extérieures à la résidence est perçu comme une menace à la communauté fermée qu'est la résidence, comme le sous-entend un autre message mis en ligne sur le forum de discussion des propriétaires.

> Aujourd'hui, en descendant de chez moi, j'ai vu l'annonce publiée conjointement par le Comité pour la sécurité incendie de l'arrondissement de Changping, les pompiers de la sécurité publique de l'arrondissement de Changping et le commissariat de police de Huilongguan [cf. photo n°18].
>
> Dans notre résidence, à l'exception des parkings souterrains, presque aucun autre bâtiment n'a échappé à la transformation en location de masse à des personnes extérieures (*qunzuwai* 群租外). Cette transformation en location de masse est une menace à la fois pour la prévention des incendies et pour notre sécurité. Qui a loué nos sous-sols ? Venez-vous expliquer ![487]

[486] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/225995622.html, 2012-01-06 (aujourd'hui inaccessible).

[487] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/211922033.html, 2011-06-05 (aujourd'hui inaccessible).

Photo n°26 : Affiche signalant l'interdiction de la location des sous-sols de la résidence Qisheng jiayuan

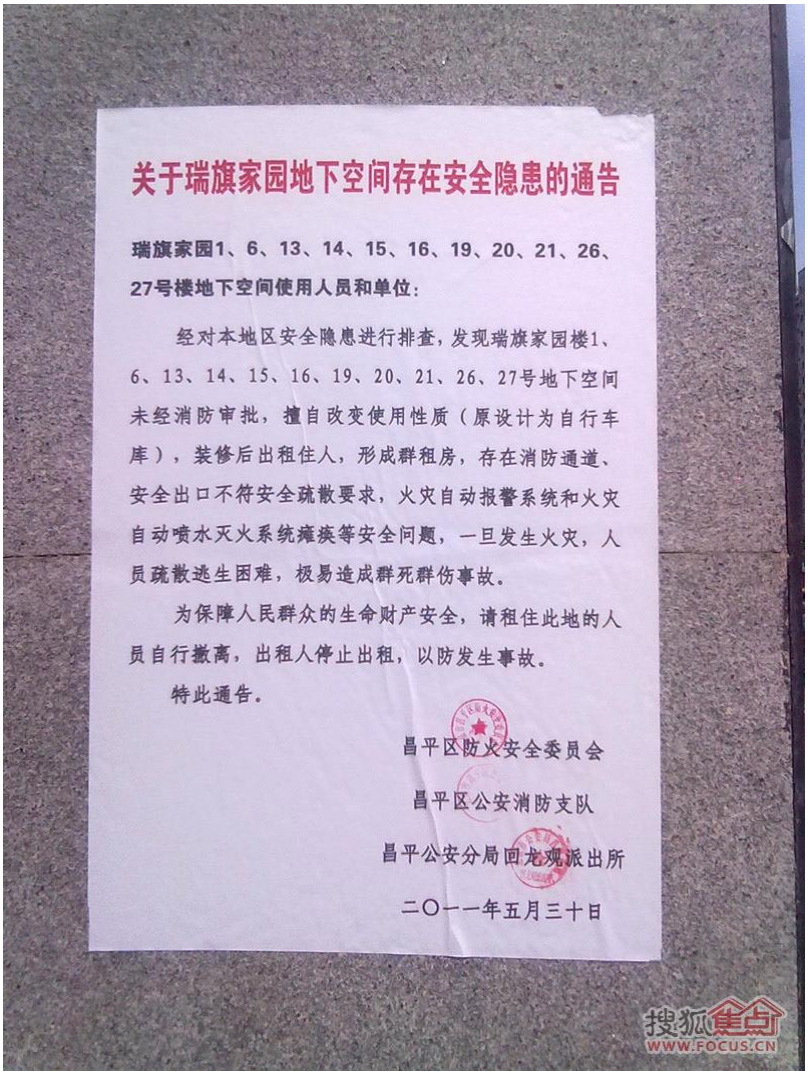


Photo associée au message posté sur le site forum de discussion entre propriétaire de la résidence. L'affiche est intitulée « Annonce sur les risques potentiels pour la sécurité dans l'espace souterrain de la résidence Ruiqi Jiayuan » et est signé de plusieurs administrations dont celle de la sécurité publique. Il est indiqué qu'après enquête, « Il a été découvert que l'utilisation des espaces souterrains des bâtiments 1, 6 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 26, 27 (à l'origine conçus pour être des garages à vélo) avait été modifiée sans autorisation par les pompiers. » Par conséquent, « Afin de protéger la sécurité et les biens des personnes, les personnes habitant dans ces lieux sont invitées à partir d'elles-mêmes et que les logeurs cessent leur location afin d'éviter un accident.

L'accumulation des intermédiaires, qu'il s'agisse des abris antiaériens ou des souterrains ordinaires, ainsi que le fractionnement de ces souterrains en plusieurs exploitants fait que les usages au sein d'une même résidence peuvent être très variés.

IV — Polymorphie des logements souterrains

Afin de donner corps à ces variations et de mieux voir ce qu'elles impliquent en termes d'usage de l'espace, il nous faut développer quelques exemples concrets. Retournons vers la résidence Huaqing Jiayuan, le premier exemple sur lequel nous nous sommes appuyé pour évoquer les conflits entre Bureau de la Protection Civile et propriétaires.

1. Deux résidences du quartier de Wudaokou

En mars 2012, en cherchant un souterrain où loger je suis descendu dans les sous-sols de plusieurs résidences de Wudaokou (五道口), un quartier de l'arrondissement de Haidian situé au nord du quatrième périphérique et caractérisé par la proximité de plusieurs grandes universités. Deux résidences contiguës occupent le cadran sud-ouest du carrefour où se trouve la station de métro Wudaokou (*cf.* carte n°3).

> Des escaliers situés sous le premier bâtiment descendent d'un étage jusqu'à un espace de béton brut. Bien que l'endroit serve de parking à vélo, du linge qui sèche m'indique que des personnes y habitent. J'entends des voix et ce qui ressemble à des bruits de friture. Effectivement, le tiers supérieur grillagé d'une porte décorée de sentences parallèles (*duilian* 对联) me donne à voir plusieurs personnes en train de cuisiner. Il n'y a pas d'autre pièce à cet étage mais j'ai la surprise de découvrir un autre escalier qui s'enfonce plus profondément sous terre. Tout le long de celui-ci, une traînée d'humidité indique que quelqu'un y est descendu récemment avec un récipient qui fuit, ce qui ajoute à l'impression d'humidité et de saleté des lieux. L'escalier débouche en face d'une pièce qui s'avère être des toilettes et dont sort un homme d'une quarantaine d'années portant l'uniforme des gardiens (*bao'an* 保安) de la résidence. Il m'interroge avec un fort accent du Henan sur ce que je cherche. Je lui demande s'il s'agit d'un souterrain où les gens habitent, ce qu'il me confirme et je le prie alors de m'indiquer le bureau du responsable. Il m'accompagne jusqu'à une porte fermée à laquelle il m'invite à toquer. À force d'insistance, je finis par réveiller quelqu'un à l'intérieur. L'homme à l'intérieur est au lit, torse nu. Il m'explique que ce souterrain n'est utilisé que par les gardiens de la résidence mais qu'il existe un autre souterrain au bâtiment 20 où il est possible de loger. Le premier gardien me propose de m'y accompagner. […]
>
> Arrivés au bâtiment en question, nous ne trouvons en premier sous-sol qu'un simple parking à vélos. Mon accompagnateur s'excuse et me dit ne pas bien connaître la résidence car il n'y travaille que depuis une semaine. Il prend alors l'initiative de se

renseigner auprès d'un autre gardien qui lui indique un bâtiment d'un étage situé au milieu de la cour. Nous y trouvons une pièce surplombant une cage d'escalier qui descend directement au deuxième sous-sol. L'aménagement tranche avec les sous-sols précédents et donne une impression plus commerciale. La pièce est peinte avec un sol carrelé et elle est meublée d'un bureau, de chaises et d'un canapé sur lequel deux hommes sont assis. Nous entrons par la baie vitrée donnant sur la cage d'escalier et la gérante, une femme d'une quarantaine d'année, nous demande ce qui nous amène. […] Il n'y a malheureusement plus de chambres de libre et, ne pouvant pas visiter les lieux, je décide de revenir quelques jours plus tard au cas où une chambre se serait libérée[488].

Quatre jours plus tard, en revenant dans la même résidence, je remarque l'existence d'un autre bâtiment d'un étage au milieu de la première cour que je n'avais pas remarqué précédemment. Cette fois-ci, devant l'absence de loge en surface, j'en profite pour emprunter l'escalier et descendre directement au deuxième sous-sol. Arrivé en bas, il me faut franchir un sas bordé de deux portes anti-explosion pour accéder au couloir qui mène à la loge. Il s'agit de lourdes portes de béton d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur qu'il est possible de fermer à l'aide d'un volant métallique mais qui sont gardées ouvertes par une corde. […] Je trouve dans la loge un jeune homme d'une vingtaine d'années et sa mère. Cette dernière me dit qu'il n'y a pas de chambres de libre mais j'apprends que celles-ci coûtent entre 600 et 800 yuan par mois, que l'électricité est payée à la consommation grâce et des compteurs installés pour chaque chambre et qu'il est possible de se laver moyennant 5 yuan par douche. À ma demande, le jeune homme m'emmène voir les toilettes et la douche. Nous empruntons un couloir au sol carrelé et aux murs plâtrés et peints en blanc. Nous passons devant plusieurs portes de chambres fermées par un verrou avant d'atteindre les toilettes composées de plusieurs salles communes pour les hommes et les femmes. La porte de l'unique douche est cadenassée et le jeune homme retourne à la loge pour y chercher la clef. Il s'agit d'une douche individuelle assez propre avec le sol et les murs carrelés et munie d'un ballon électrique auquel une douchette est directement raccordée. […][489]

Ces variations architecturales et d'usages d'un bâtiment à l'autre au sein d'une seule et même résidence sont loin d'être spécifiques à cette résidence. En effet, la même complexité se retrouve à Dongshengyuan (东升园), une résidence située directement au sud de la première. Achevée en 1996, cette résidence est de construction plus ancienne, ce qui se reflète dans

[488] Carnet de terrain, 9 mars 2012.

[489] Carnet de terrain, 12 mars 2012.

l’architecture des dix bâtiments qui comptent cinq à six étages (*banlou* 板楼) et de tours de onze étages (*talou* 塔楼).

Photo n°27 : Bâtiment de six étages et porte de la résidence Dongshengyuan (东升园) donnant vers l’est sur la rue Heqinglu (荷清路)



(Source : https ://bj.ke.com/xiaoqu/1111027373907/)

Photo n°28 : Tours de onze étages de la résidence Dongshengyuan (东升园)



(Source : https ://bj.ke.com/xiaoqu/1111027373907/)

La configuration des souterrains de cette résidence diffère de la précédente au sens où il n'y a de souterrains habités que sous les cours situées entre les bâtiments et non sous les bâtiments eux-mêmes. De plus, pour chaque cour intérieure sous laquelle se trouvaient des souterrains, la situation était différente. Sous la première cour entourée de bâtiments de six étages, il n'y avait qu'un seul étage en demi sous-sol entièrement dédié à la location et dont les chambres étaient fermées par des bandes de papier apposées par le syndic de la résidence (*wuye* 物业) et servant de scellés. Il s'agit d'un demi-sous-sol comptant dix-sept chambres (photo n°29) et muni de plusieurs caméras de surveillance. Lors de ma visite, aucune des portes n'étaient ouverte mais plusieurs scellés étant brisés, il est manifeste que les chambres ont continué à être utilisées.

Photo n° 29 : Plan du demi souterrain sous la première cour de la résidence Dongshengyuan

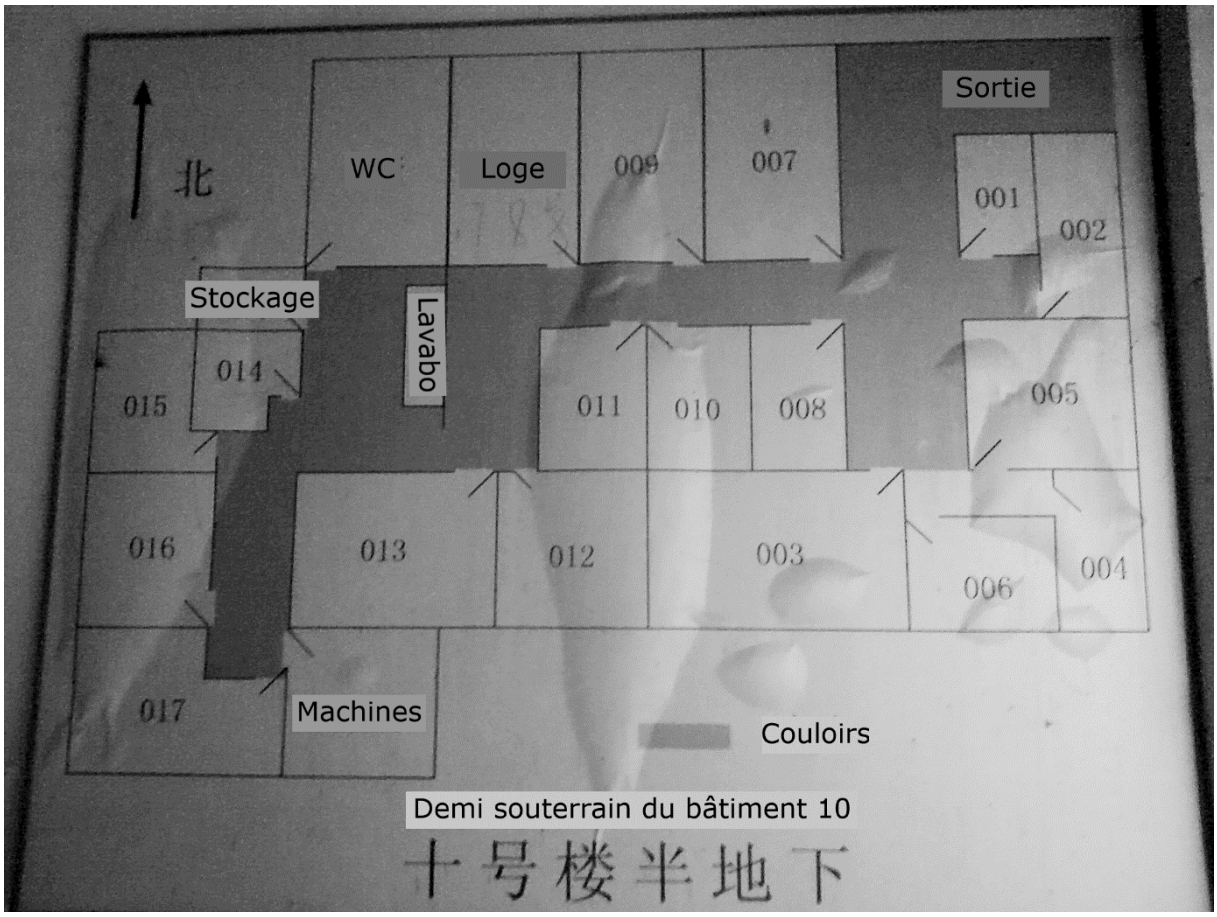


Photo personnelle, 9 mars 2012.

Une plaque vissée au mur indique qu'il s'agit d'un souterrain ordinaire à demi enterré et qui est partagé en trois usages : logement, garage – probablement à vélo – et équipements (photo n°30). Comme sur toutes les plaques de ce format, le responsable du souterrain est précisé. Ici, il s'agit du syndic qui appartient au groupe du grand promoteur immobilier « China Resources » (Huarun 华润). Les usages listés par la plaque diffèrent toutefois du plan affiché qui ne fait pas mention de parking à vélo à cet endroit, signe probable que celui-ci ait disparu au profit du développement de plus de chambres.

Photo n°30: Plaque détaillant les usages du demi-souterrain ordinaire de la résidence Dongshengyuan (mars 2012)



Photo personnelle, 9 mars 2012.

Souterrain ordinaire (putong dixiashi 普通地下室) N° :海 011-0100		
Niveaux souterrains (Dixia cengshu 地下层数)	Usage actuel Xianzhuang yongtu 现状用途	Danwei responsable Fuze danwei 负责单位
Premier étage Yiceng 一层	Logement (Juzhu 居住) Garage souterrain (Dixia cheku 地下车库 Équipements shibei 设备	Huarun zhidi (beijing) wuye guanli youxian zeren gongsi 华润置地(北京)物业管理有限责任公司
Département compétent : Commission aux construction de l'arrondissement de Haidian Zhuguan bumen: Haidian qu jianshe weiyuanhui 主管部门：海淀区建设委员会		Numéro de téléphone Jiandu dianhua 监督电话: 62560409
	Produit par la Commission aux constructions de la ville de Pékin Beijing shi jianshe weiyuanhui jianzhi 北京市建设委员会监制	

Sous la cour suivante, le petit bâtiment au milieu de la cour porte un panneau en chinois et sa traduction en anglais « air defense » (*fangkong dixiashi* « 防空地下室 ») :

> Une fois entré, un escalier droit descend de deux étages puis remonte de quelques marches avant de déboucher sur une porte blindée munie d'un volant pour la verrouiller de l'intérieur, d'un sas puis d'une deuxième porte du même type. Une pièce fait face à la cage d'escalier. La porte est ouverte mais un drap y est accroché et fait office de rideau. Je hèle la personne à l'intérieur et demande si les lieux sont habités. Une femme d'une quarantaine d'année vient jusqu'à l'embrasure de la porte me répondre qu'il n'y a que des bureaux et de caves à louer (*cangku* 仓库) à cet étage mais que le deuxième sous-sol loue des chambres. Elle m'indique, au bout du couloir une autre pièce dans laquelle je trouve un homme et une femme. Cette dernière a une cinquantaine d'années et l'homme semble un peu plus jeune. L'homme se lève de derrière un bureau et me demande ce que je souhaite. J'explique chercher une chambre et il m'indique qu'il n'est responsable que de la location des caves et que la responsable des chambres, Madame Li, n'est pas là. Il me

dit qu'il a cependant à sa disposition une pièce dans laquelle logent « ses ouvriers » et il insiste pour me la montrer afin que je puisse voir si elle me convient. Il appelle au téléphone un ouvrier pour qu'il m' accompagne. Ce dernier arrive rapidement et je suis surpris qu'il me mène en surface puis dans le bâtiment le plus proche. Sur le chemin, j'apprends qu'il travaille comme ouvrier dans le bâtiment (*gailou* 盖楼) et qu'il rénove actuellement un appartement dans la résidence. Nous arrivons au rez-de-chaussée et nous entrons dans un espace constitué de deux pièces avec pour tout mobilier et équipement huit lits de camps alignés les uns contre les autres. L'homme m'explique qu'un des lits est libre est qu'il est donc possible de le louer. J'explique chercher une chambre individuelle et il repart tout aussi rapidement après avoir refermé la porte du dortoir. En sortant de l'immeuble, je retrouve la femme du bureau en sous-sol qui a enfilé une veste siglée « recensement » au dos (*renkou pucha* 人口普查). Sans doute est-ce un signe qu'il s'agit d'une responsable du comité de résidents. Elle me demande des nouvelles de la chambre et, renouvelant mon explication, je demande le prix d'une chambre individuelle en sous-sol. Elle me dit ne pas connaître le prix des chambres mais elle m'indique que celles du demi sous-sol coûtent 1 000 yuans par mois et que par conséquent, celles en sous-sol complet (*quan dixia* 全地下) sont moins chères[490].

N'ayant pas pu obtenir d'être mis en relation avec Mme Li, la responsable du deuxième sous-sol, je continue mon exploration de la résidence jusqu'à une troisième cour qui compte deux descentes vers les sous-sols. Aucune des deux ne comporte de premier niveau souterrain, l'escalier menant directement à un niveau souterrain équivalent à une profondeur de deux étages.

Depuis le milieu de la cour, un escalier en colimaçon descend sans interruption de deux étages jusqu'à un couloir étroit qui mène dans la pénombre à un sas encadré de deux portes anti-explosion. Une fois ce seuil franchi, il faut obliquer à droite, à angle droit, dans un long couloir auquel succède un couloir courbe d'une trentaine de mètres de long qui limite le champ de vision à quelques mètres. Cette succession de chicanes achève de me désorienter. Arrivé au bout du couloir, je trouve des portes en bois que je m'apprête à pousser quand j'entends que quelqu'un est descendu à ma suite dans le souterrain. J'attends que les pas qui résonnent sur le béton se rapprochent et je salue l'homme d'une cinquantaine d'années qui me fait face. S'agit-il du gérant des lieux ? Ce n'est pas le cas mais il propose de m'accompagner à la loge puis repart. Je toque avec insistance à la porte mais personne ne répond. Je prends alors la direction qu'avait prise mon guide et le retrouve en train d'entrer dans sa propre chambre. J'avais expliqué vouloir habiter en

[490] Carnet de terrain, 9 mars 2012.

souterrain, aussi il me propose de me montrer l'intérieur. Comme le reste du souterrain, sa chambre est en béton brut. En passant la porte, on arrive à un palier et il faut descendre quelques marches supplémentaires pour arriver à la chambre proprement dite. L'espace n'a clairement pas été conçu à l'origine comme pièce habitable et n'a été que sommairement transformé. La chambre, très sombre – elle n'est éclairée que d'une ampoule de faible puissance, ce qui tranche avec les lumières blafardes de nombreux autres sous-sols – coûte 370 yuan par mois. Je remarque que les murs sont recouverts de posters de femme tirées de magazines. N'est-ce pas trop humide ? Non, me rassure-t-il. Ce faisant, son regard s'attarde sur le sol qui montre pourtant des marques de condensation. Suivant toujours son regard, je vois qu'un coin de la pièce est tapissé au sol de carrés de mousse en forme de pièces de puzzle. Poursuivant sur le sujet de l'humidité, il me dit qu'à partir de mai, ça commence à devenir humide, mais qu'en ce moment – début mars – ça va. Cela fait donc quelques mois que tu habites ici ? Non, ça fait trois ans ! Il loge ici depuis qu'il travaille dans un restaurant des environs où il s'occupe du parking. Pour preuve, il me montre sa veste avec les mots « gestion de parking (*Tingchechang guanli* 停车场管理) » au dos. Il me dit qu'un des avantages des souterrains est qu'ils sont très calmes. L'absence totale de bruit est effectivement frappante, de même que le fait qu'il cherche des points positifs pour me conseiller ce type de logement. Après quelques minutes d'échange, étant chez lui sans qu'il ne m'invite à m'asseoir, une fois la conversation tarie, je le remercie et je ressors du souterrain[491].

Le même type d'escalier en colimaçon descend au dernier souterrain mais, après le palier, débouche directement sur une loge.

Je suis accueilli froidement par la gérante qui me demande ce que je veux. Une chambre à louer. Elle me répond sèchement « il n'y en pas » (*mei you* 没有). J'insiste en demandant si habituellement les chambres sont disponibles en location courte ou longue. « Ce n'est pas autorisé de louer. Ce n'est plus autorisé d'y habiter » (*Bu rang zu, bu rang zhurenle* 不让租，不让住人了). Est-ce interdit par le syndic ? Oui c'est ça. Je dis être surpris car on m'a dit qu'il était possible de louer dans le souterrain précédent. Elle répond qu'il n'est possible de louer que de grandes chambres et avance le loyer invraisemblable de 2 000 yuans. Est-il possible de louer une place de lit ? Non c'est réservé au personnel de l'unité de travail.

Nous sommes interrompus par une jeune femme et son fils de trois ou quatre ans. Elle demande la direction des toilettes. La gérante répond qu'il n'y a pas de toilettes à cet

[491] Carnet de terrain, 9 mars 2012.

> endroit. Sur la porte de la loge, un plan du sous-sol indique pourtant bien des toilettes. La jeune femme, arguant qu'on lui a indiqué de descendre chercher des toilettes, fait fi de l'objection et poursuit son chemin en disant qu'elle va quand même voir. Cette question de toilettes semble être récurrente dans ces sous-sols car un panneau dans le précédent souterrain indiquait « interdit de déféquer et d'uriner » (*jinzhi dabian xiaobian* 禁止大便小便). La gérante les laisse passer d'un air renfrogné et, voyant le peu de fiabilité de ses réponses, je remonte à la surface[492].

Ce dernier échange met en lumière une difficulté récurrente rencontrée lors de mes recherches concernant les souterrains. À de nombreuses reprises, mes interlocuteurs ont cherché à mettre un terme à notre échange au plus vite, en particulier en prétextant ne pas savoir quelque chose ou offrant des contre-vérités en réponse. Ces réactions, loin d'être limitées aux seuls souterrains, sont clairement amplifiées par la pression à la fermeture des espaces souterrains utilisés comme logements. Ces difficultés d'enquête rendent le recensement de ces espaces et de leurs usages difficile. En effet, lorsqu'une loge est située proche de l'entrée, elle garde l'accès au souterrain ce qui rend l'exploration directe difficilement praticable.

Quoi qu'il en soit, il est possible de tirer plusieurs conclusions de l'exploration de ces deux résidences. La première est que l'architecture des espaces souterrains, y compris celle des abris antiaériens, connaît de grandes variations non seulement d'une résidence à l'autre mais aussi d'un bâtiment à l'autre d'une même résidence. Des abris antiaériens peuvent se trouver directement en sous-sol des bâtiments ou se trouver sous la cour des résidences. La deuxième observation concerne les usages de ces espaces. À travers ces deux exemples, on peut voir qu'il existe un mélange d'usages entre différents niveaux de souterrains, voire au sein d'un même niveau de souterrain et ce quelle que soit sa catégorisation administrative, abri antiaérien ou souterrain ordinaire. Enfin, troisième observation, ces usages sont assez dynamiques ou du moins étaient en phase de reconfiguration lors des observations, entre autres du fait de la pression à la cessation de l'usage de ces espaces comme logement à l'initiative de la Municipalité, une initiative relayée par les syndics des résidences.

[492] Carnet de terrain, 9 mars 2012.

2. Juxtaposition des usages souterrains et logement par l'employeur

Un usage particulièrement courant des logements souterrains est celui qui en est fait par les unités de travail. Nous avons vu dans le cas de la résidence Huaqing jiayuan à côté de Wudaokou des exemples de cet usage par le syndic de la résidence qui y loge les gardiens chargés de la surveillance des lieux. Nous avons trouvé cet usage dans de nombreuses résidences comme par exemple dans la grande résidence « Seasons Park » (Haisheng Mingyuan 海晟明苑) (cf. photo n°31) où logent les employés du syndic chargés de l'entretien de la résidence que sont les jardiniers et les agents d'entretien (cf. photo n°32).

> Depuis le grand parking en deuxième sous-sol – un abri antiaérien dans son intégralité – une porte mène à un couloir courant sous les bâtiments 1 à 3 dans lequel se trouve, dans un coin, un portant avec des vêtements mis à sécher, signe que les lieux sont habités. Le couloir se prolonge jusqu'à des chambres aux portes peintes en gris et au bas desquelles se trouve des ouvertures garnies de lames en persienne permettant l'aération quand la porte est fermée. La plupart des portes sont néanmoins ouvertes et laissent voir des chambres meublées de lits superposés. Chaque chambre peut ainsi accueillir de quatre à six personnes. Au bout du couloir se trouve une cuisine avec un réfrigérateur, un four à micro-onde et plusieurs plaques de cuissons et à côté de cette pièce se trouve également une salle d'eau[493].

[493] Carnet de terrain, 27 mai 2014.

Photo n°31 : Vue depuis l'intérieur de la résidence « Seasons Park »



Photo personnelle, mai 2014. Dans cette résidence luxueuse, le bâtiment central vitré abrite une salle de sport ainsi qu'une piscine souterraine.

Photo n°32 : Couloir d'un souterrain utilisé par les employé du syndic



Photo personnelle, mai 2014. Si une moto est garée devant la porte d'une des chambres c'est que le dortoir est directement adjacent au parking souterrain de la résidence.

La proximité directe du parking avec ce dortoir est une situation également très courante et qu'on retrouve dans de nombreux souterrains (cf. photo n°33). Ceci s'explique par le fait que les parking souterrains sont couramment creusés sous les cours des résidences, permettant ainsi de créer de grands espaces d'un seul tenant particulièrement utiles comme parking. Les espaces sous les bâtiments sont souvent plus contraints d'un point de vue architectural par les fondations et les équipements donnant lieu à des couloirs tortueux qu'il est plus facile de valoriser en y créant de petites chambres individuelles ou des dortoirs comme dans les cas que nous venons d'évoquer. On ne peut cependant pas dire que les souterrains sous les cours ne sont pas utilisés comme logements dans de nombreuses résidences, loin s'en faut. Il s'agit plutôt de souligner

que les espaces résiduels adjacents à d'autres usages conçus comme prioritaires lors de la construction de la résidence sont très couramment utilisés comme logements. Ainsi, la juxtaposition d'usage est plus la norme que l'exception. Dans le cas de la résidence Seasons Park dont nous venons de parler, les logements d'employés de la résidence voisinent directement avec un parking mais aussi avec le spa et la piscine souterraine du centre sportif de la résidence tandis que des logements souterrains destinés à la location occupent les sous-sols d'autres bâtiments.

Photo n°33 : Salle d'eau collective d'un des souterrain de la résidence Douban hutong



Photo personnelle, mai 2014. La salle d'eau commune des chambres en souterrain de cet étage donne directement sur le parking souterrain de la résidence. On remarque les portes bleues des sanitaires sur la gauche et sur la droite plusieurs robinets.

Dans le cas de la résidence Doubanhutong, situé à Dongcheng à l'intérieur du second périphérique, l'empilement des usages est assez frappant. Ainsi, le premier étage en sous-sol, est un souterrain ordinaire utilisé comme bureau par le syndic, mais compte aussi quelques

chambres. Le deuxième étage en sous-sol, également un souterrain ordinaire, abrite les locaux d'une société de transport de colis, un grand parking souterrain mais aussi un souterrain habité de 115 chambres (cf. photo n°34) et le troisième étage en sous-sol, un abri antiaérien, est utilisé comme logement dans toute sa surface[494].

Photo n°34 : Plan du souterrain du deuxième étage en sous-sol du bâtiment n°2 de la résidence Douban hutong

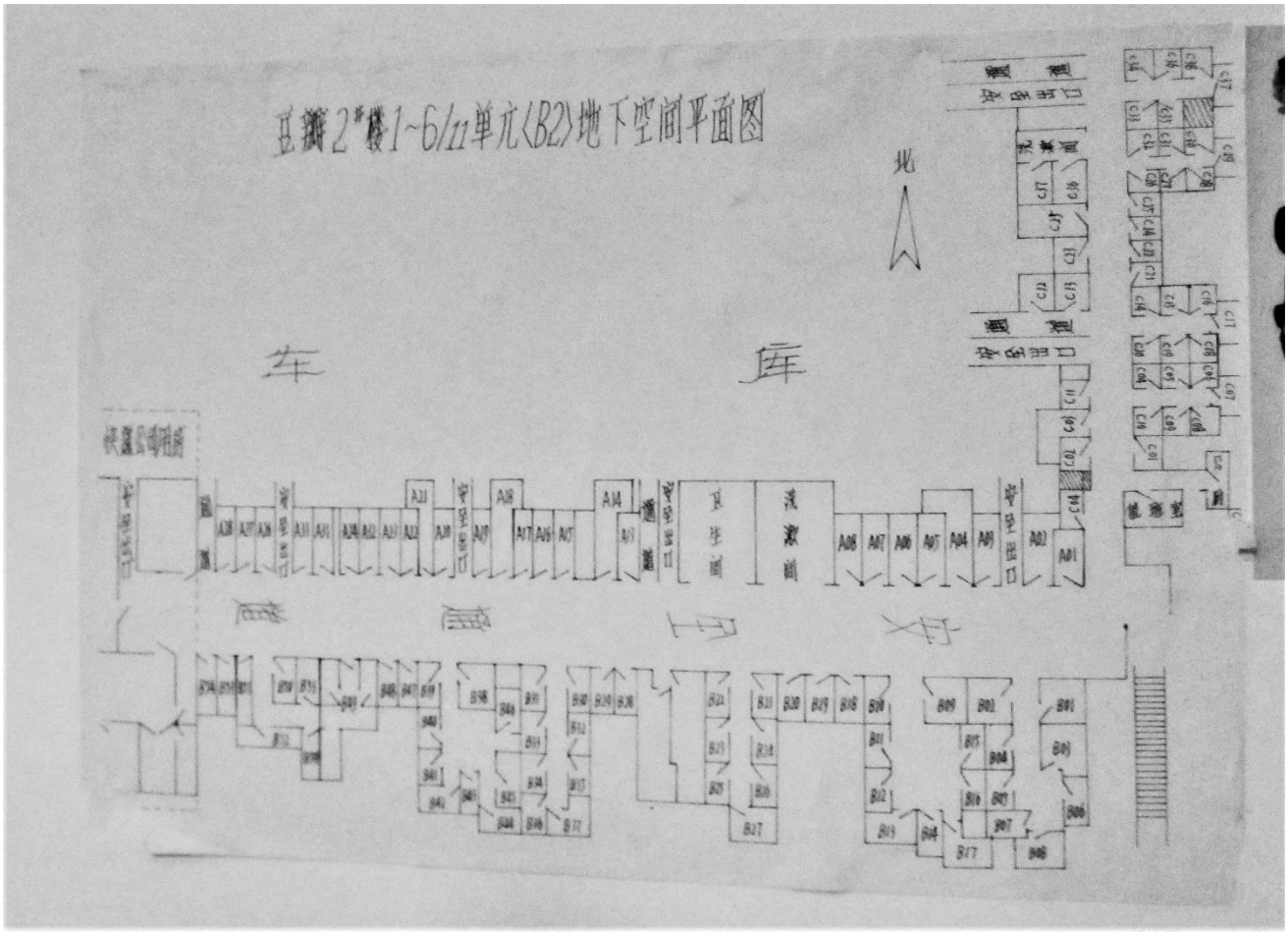


Photo personnelle, 17 mai 2014. Le plan figure 115 chambres desservies par un couloir en L. Les deux grandes pièces au milieu de la partie horizontale du couloir sont la cuisine et la salle d'eau. Celles-ci débouchent sur un grand garage pour voitures (*cheku* 车库) occupant le haut du plan.

[494] Carnet de terrain, 17 mai 2014.

Ces mélanges d'usages se retrouvent également au sein d'un même logement souterrain qui est parfois partagé entre usage de dortoir d'entreprise et usage de location à des particuliers.

Photo n°35 : Bâtiment n°36 de Dongzhongjie



Photo personnelle, 25 mai 2014. Au pied de ce bâtiment, on distingue le triporteur d'un vendeur de brochettes.

Le n°36 de la rue Dongzhong est un bâtiment de six étages (cf. photo n°35) au pied duquel je trouve une descente vers un souterrain ordinaire situé à un étage en sous-sol. À côté de l'entrée, se trouvent plusieurs triporteurs de vendeurs de rue dont un vendeur de nouilles froides. Le souterrain compte 31 chambres en tout et parmi les vêtements mis à sécher dans le couloir, se trouvent des uniformes de gardiens de résidence. Deux portes indiquent respectivement des dortoirs (*sushe* 员宿) séparés pour hommes et femmes. Plusieurs portes étaient ouvertes, et j'ai pu voir qu'une des chambres du fond contenait deux lits superposés dans une chambre de petite taille, ne laissant ainsi que peu d'espace libre, ce qui est notable car les lits superposés sont censés être interdits en sous-sol depuis plusieurs années.

Une affiche couleur bordeaux énumère également les règles de vie pour les employés logeant à cet endroit. Sont mentionnés entre autres qu'il est interdit de passer d'un dortoir à l'autre pour les employés du sexe opposé, de boire, de fumer et de jouer à des jeux d'argent dans les chambres et qu'il faut économiser l'eau et l'électricité. Toute infraction au règlement est punie d'un renvoi du dortoir le jour même (*dangri banli sushe* 当日搬离宿舍). Un autre panneau indique qu'il s'agit des dortoirs de la succursale d'une société de gardiennage, panneau signé du nom du responsable d'une main maladroite. […] Je croise un homme d'une quarantaine d'année en uniforme de gardien qui s'apprêtait à entrer dans sa chambre. Il m'apprend que plusieurs unités de travail logent des employés à cet endroit et non seulement la société de gardiennage mais il ne sait ni qui est la société responsable de l'ensemble ni à quelles sociétés appartiennent les autres habitants[495].

[495] Carnet de terrain, 25 mai 2014.

Photo n°36 : Souterrain abritant les employés de plusieurs unités de travail



Photo personnelle, mai 2014.

Comme l'ensemble des affichages dans ce souterrain sont le fait de la société de gardiennage, il est probable que celle-ci organise la location de ce souterrain et que, ayant des chambres libres, elle les sous-loue à d'autres entreprises pour y loger leurs employés. Dans d'autres cas, l'ensemble du souterrain est entièrement occupé par une entreprise au point où ces lieux ont des airs de prolongation du lieu de travail, les rendant de fait particulièrement peu ouverts sur l'extérieur et donc très peu visibles.

> Les bâtiments bordant le sud de l'avenue Dongzhimenwai comportent tous des descentes qui mènent en premier sous-sol. Plusieurs mènent à des salons de massage mais celui du bâtiment n°36 me semble mener à des logements souterrains du fait de l'existence d'une porte ouvrant avec une carte magnétique. Par chance, celle-ci est mal fermée, ce qui me

permet de poursuivre mon exploration. Je descends deux étages par un escalier carrelé jusqu'à arriver à ce qui est manifestement un abri antiaérien. Sur un mur, en face du palier, se trouve un panneau d'affichage couvert de photos, surmonté du terme « employés » (*yuangong* 员工) (cf. photo n°37). Les photos défraîchies témoignent de banquets et de sorties collectives à la grande muraille. À côté, un panneau indique l'obligation de fixer toute multiprise utilisée au mur pour éviter des accidents. En continuant à avancer, j'arrive aux toilettes collectives à côté desquelles un autre panneau indique l'interdiction aux employés de se rendre dans les dortoirs du genre opposé sous peine d'amende (cf. photo n°38).

Je suis intercepté dans le couloir par un homme se dirigeant vers la sortie. Surpris de me trouver à cet endroit, l'échange s'engage du mauvais pied mais j'apprends tout de même que cet abri est utilisé comme dortoir par un restaurant du quartier. Malheureusement, le jeune homme se braque quand je lui demande de quel restaurant il s'agit me disant que ce n'est pas pratique de me le dire (*zhe bu fangbian gei ni shuo* 这个不方便给你说). Et il me dit de revenir un autre jour pour m'adresser à son chef (*lingdao* 领导) car lui-même ne peut pas me répondre, n'ayant pas ce statut. J'apprends tout de même encore que le sous-sol compte une trentaine de chambres alors que le jeune homme, cuisinier au restaurant, me raccompagne à la sortie[496].

[496] Carnet de terrain, 28 mai 2014.

Photo n°37 : Couloir d'un dortoir d'entreprise souterrain

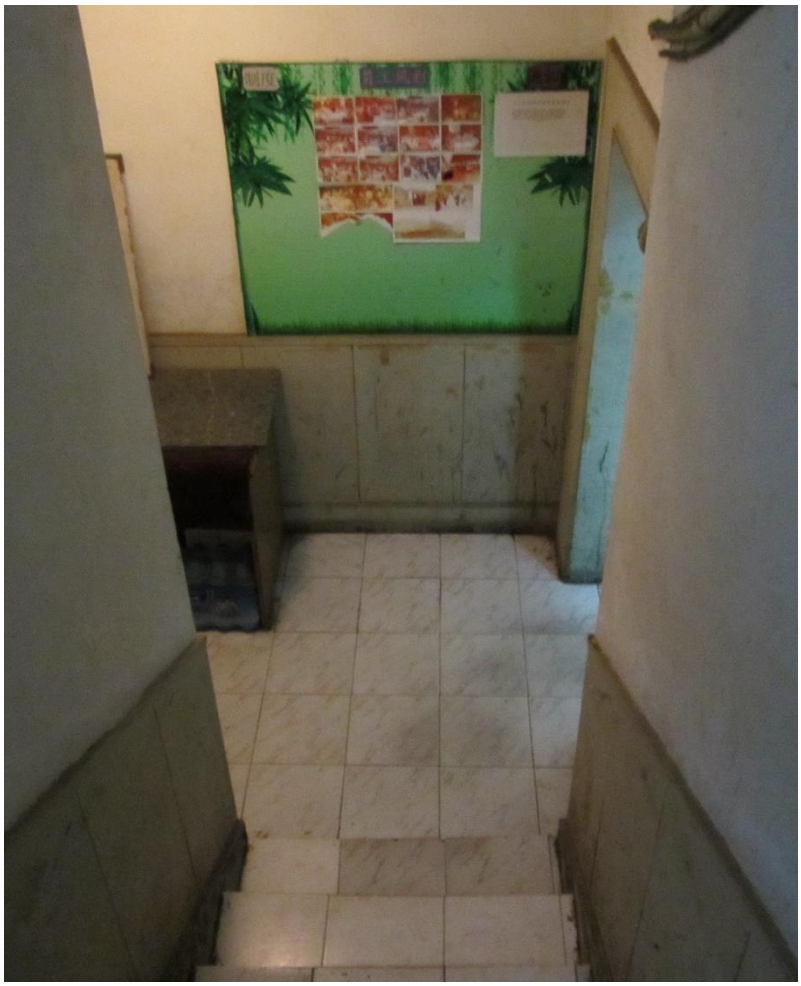


Photo personnelle, mai 2014. Au bas des marches, un panneau met en valeur les photos défraîchies des employés de ce restaurant lors de moment de sorties et de repas collectifs.

Photo n°38 : Couloir d'un dortoir souterrain menant aux toilettes collectives



Photo personnelle, mai 2014. On remarque le marquage au sol indiquant la direction à prendre vers la sortie. Au mur, à côté des toilettes est affiché un panneau indiquant « « Les garçons et filles ne sont pas autorisés à aller dans les dortoirs les uns des autres, les contrevenants seront condamnés à une amende de 500 yuans » (*Nannu sheng buneng hu chuan sushe, wei zhe fakuan 500 yuan* 男女生不能互串互串宿舍，违者罚款 500 元) et « Les garçons ne sont pas autorisés à entrer dans les toilettes des filles, les contrevenants seront condamnés à une amende de 500 yuans » (*nu xizao jian nansheng jinzhi runei wei zhe fakuan 500 yuan* 女洗澡间男生禁止入内违者罚款 500 元).

Nous avons vu combien l'usage des souterrains est diversifié et est rendu complexe par le mélange et la juxtaposition des usages qui sont faits de ces espaces, quel qu'en soit le statut, abris antiaériens ou souterrains ordinaires. Par ailleurs, il est certain que l'usage des logements souterrains par les entreprises est particulièrement courant[497]. C'est le cas non seulement dans

[497] Si on revient sur les chiffres cités par Huang Youqin mentionnés plus haut, les dortoirs d'entreprise comptent ainsi pour 30% des habitants déclarés dans les souterrains ordinaires en 2011 (20 305 dans des hôtels, 104 342 dans des locations et 53 393 dans des dortoirs appartenant à leur entreprise). HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

les résidences pour les employés des sociétés qui sont en charge de la surveillance et de l'entretien mais également au-delà par des entreprises extérieures à la résidence qui logent leurs employés en souterrain de manière collective, ces formes d'usages étant moins visibles depuis l'espace public que ne le sont les locations aux particuliers.

V — De l'institutionnalisation des logements souterrains à leur fermeture

En 2015, Xu Jinbao, un haut responsable du Bureau de la Protection Civile de Pékin[498], est interrogé par un journaliste d'Al Jazeera America au sujet des habitants des souterrains de la ville et il déclare : « Nous n'avons jamais autorisé l'utilisation résidentielle des abris antiaériens, […] mais avec le temps, Pékin est devenu si peuplé que les gens ont commencé à s'entasser sous terre »[499]. Cette assertion interpelle au vu du rôle central que cette administration a joué dans le développement de l'usage des abris antiaériens comme logement dans les années 1990 et comment cette même administration a bénéficié financièrement de la transformation de ces espaces en logements au cours des quinze ans qui ont suivi en octroyant des autorisations d'usage en temps de paix. Au-delà de la contradiction flagrante entre ces déclarations et la réalité, il faut voir derrière ces termes le revirement politique spectaculaire concernant les logements souterrains à la fois de cette administration mais surtout de la Municipalité dans son ensemble entre le milieu des années 1990 et la fin des années 2000. Comment ce revirement s'est-il produit, quelles en ont été les étapes et quelles en sont les conséquences sur l'existence même des logements souterrains ? Nous verrons qu'après la période des années 1990 où la Municipalité a encouragé le développement de la ville vers le bas, entre autres en mettant à

[498] L'article lui donne le titre de « directeur » mais il semble que son titre à l'époque soit plus précisément « Inspecteur adjoint du Bureau de la Protection Civile (*Shi minfangju fu xunshiyuan* 市民防局副巡视员). BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Shi minfangju bangongshi dang zhibu zuzhi kaizhan dangri huodong » 市民防局办公室党支部组织开展党日活动 [La branche du parti du bureau de la protection civile organise les festivités du jour du parti], 2015-04-14, [rfb.beijing.gov.cn/rf_ywdt/rf_gzldt/201911/t20191121_515027.html] (Dernier accès : 13/11/2022) (2015-04-14)

[499] Notre traduction. JOHNSON Ian, « The Rat Tribe of Beijing », *Al Jazzera America*, 29/01/2015, [projects.aljazeera.com/2015/01/underground-beijing/] (Dernier accès : 11/11/2022).

profit les espaces souterrains comme logements, les années 2000 voient un encadrement progressif des logements souterrains alors que leur nombre explose puis, depuis 2010, nous verrons les tentatives répétées de fermer totalement tous ces logements souterrains et les conséquences de ces campagnes de fermeture.

1. Institutionnalisation des logements souterrains (1990 – 2009)

Comme nous l'avons déjà évoqué dans ce chapitre, les logements souterrains ont existé de manière marginale depuis la formation de la politique visait à associer logements nouvellement construits à la création d'abris antiaériens. Passant d'un usage opportuniste et spontané, l'ouverture de la Chine à l'économie de marché s'est accompagnée d'une forte volonté politique de mettre à profit les espaces souterrains à Pékin. Par conséquent, transformer ces espaces en petits hôtels souterrains est devenu un des usages les plus rentables, bientôt suivis d'usages résidentiels suivant le même modèle : octroi de baux de longue durée à des entrepreneurs qui prennent en charge la transformation des souterrains et sont autorisés à tirer bénéfice de leur exploitation. Les années 1990 voient donc la mise en place d'une succession de dispositifs réglementaires qui s'attachent particulièrement aux abris antiaériens et permettent de faciliter leur usage, en particulier en clarifiant la répartition des bénéfices entre les entités concernées[500]. Les années 1990 marquent également le début de l'accentuation de la très importante vague migratoire interne au pays qui est à l'origine de la croissance spectaculaire de la capitale. L'informalité dans laquelle les migrants arrivant en ville sont maintenus par la persistance du système du *hukou* entraîne l'importante croissance de la demande en logements informels que sont les villages urbains mais aussi les logements souterrains.

Cette vague migratoire continue à prendre de l'ampleur au cours des années 2000 ce qui pousse à faire des souterrains de Pékin des espaces de logement majeurs, plusieurs sources avançant le chiffre d'un million d'habitants dans les souterrains autour des années 2009-2010. En réponse à ce développement particulièrement rapide, au cours des années 2000, la Municipalité de Pékin prend des mesures pour réglementer plus étroitement les logements

[500] Voir les textes cités par Annette Kim pour cette période. KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

souterrains. La transformation des souterrains en logements touchant non seulement les abris antiaériens mais également les souterrains ordinaires, les dispositifs réglementaires au cours de ces années visent l'une et l'autre catégorie d'espace souterrain séparément mais également conjointement pour la première fois en 2004[501].

En 2004, le gouvernement municipal de la capitale rédige l'arrêté n°152 intitulé « Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile et des sous-sols ordinaires à Pékin » (*Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法). Le second article mentionne clairement l'usage résidentiel et ce conjointement pour les deux types de sous-sols, qui sont alors rassemblés sous le terme plus large d' « espace souterrain » (*dixiakongjian* 地下空间) :

> Ces mesures sont applicables à la gestion de l'utilisation, en toute sécurité, des projets de défense aérienne civile (*renfang gongcheng* 人防工程) et des sous-sols ordinaires (ci-après dénommés collectivement « espaces souterrains ») dans la zone administrative de cette municipalité, qui sont utilisés pour la production, les affaires, l'habitation (*juzhu* 居住), comme bureaux et autres lieux rassemblant du public[502].

L'article 4 de ce même document précise que l'unité de travail responsable du souterrain doit veiller à l'installation de dispositifs de sécurité « lorsqu'un espace souterrain est utilisé pour le commerce, la culture et le divertissement, l'hôtellerie (*lvdianye* 旅店业) et d'autres activités de production et d'affaires ou comme lieu de résidence (*juzhuchangsuo* 居住场所) ». Ces dispositifs incluent entre autres ceux destinés à la prévention incendie – qui doivent être inspectés par l'organisme de prévention des incendies de la sécurité publique (*gong'an xiaofang jigou* 公安消防机构) – mais aussi un système de ventilation efficace, la présence d'eau

[501] Voir les textes cités par Annette Kim. *ibid.*

[502] Article 2 de l'arrêté n°152 (2004) du gouvernement municipal de la capitale intitulé « Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile et des sous-sols ordinaires à Pékin » (*Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法) et dont la première version date de 2004.

courante et d'évacuation des eaux usées, des toilettes et de l'électricité. Ces derniers points contribuent sans doute à la fréquence des installations de douches et de toilettes dans les souterrains observés par Li Junfu dont nous avons parlé plus haut[503]. Le texte réglemente également le type de porte qu'il est possible d'installer dans les souterrains afin de faciliter les évacuations et précise que ces portes ne doivent pas être verrouillées lorsque des personnes sont présentes en sous-sol.

L'article 7 cible plus directement encore l'usage en tant qu'hébergement et en tant que logement :

> Article 7 Si l'espace souterrain est utilisé pour exercer une activité hôtelière, y créer des dortoirs (*shezhi sushe* 设置宿舍) et autres lieux de résidence, le propriétaire, l'unité de gestion et l'utilisateur de l'espace souterrain doivent […] respecter les règles suivantes :
>
> (1) La surface des chambres ne doit pas être inférieure à 4 mètres carrés par habitant.
> (2) Ne pas installer de lits superposés. […]

Il est clair que l'objectif de ces derniers points est de limiter la densité des personnes vivant en souterrain mais la logique qui le sous-tend est double. La raison la plus apparente est de faciliter les évacuations en cas de besoin ; cependant, il faut également y voir un premier moyen de contrôle de la population en termes quantitatifs, un point clé des politiques qui cibleront ces espaces par la suite.

Il est également fait mention de l'obligation pour les logements situés dans des abris antiaériens d'obtenir une « Licence d'exploitation de projet antiaérien » (*renfang gongcheng shiyongzheng* 人防工程使用证) et pour les logements dans des souterrains ordinaires, de s'enregistrer auprès de l'administration chargée du logement et du développement urbain et rural (*Jianshe (fangwu) xingzheng zhuguan bumen* 建设（房屋）行政主管部门) sous quinze jours à compter du début de l'utilisation du souterrain.

---

[503] 95% des logements souterrains observés lors de l'étude réalisée sur 94 souterrains en 2012 sont équipés de douches collectives et tous les souterrains possédent des toilettes. LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, pp. 116-118.

Notons enfin que ce texte précise des niveaux d'amende en cas de contravention qui vont jusqu'à 30 000 RMB (article 15 à 19). « Les services administratifs chargés de la sécurité de la production, de la défense aérienne civile, de la construction (logement), de la sécurité publique, de la santé, de l'industrie et du commerce et de la culture » peuvent également, en cas de violations de ces règlements qui impliquent un danger pour les personnes, ordonner une fermeture administrative temporaire (*zeling zhanshi tingchan tingye huozhe tingzhi shiyong* 责令暂时停产停业或者停止使用) (Article 14 alinéa 3) [504]. Cette capacité donnée à de nombreuses administrations d'ordonner la fermeture temporaire des souterrains a été utilisée de manière particulièrement discrétionnaire à partir du milieu des années 2000.

Très clairement ce texte est un pas en avant vers la reconnaissance et l'institutionnalisation des logements souterrains, et ce pour les deux types de sous-sol existants. L'accent est mis fortement sur des questions touchant à la sécurité des personnes, ce qui a pour conséquence de rendre ces espaces plus sûrs. La reconnaissance de leur activité est particulièrement rassurante pour les acteurs de ce secteur, à tel point que ce texte réglementaire se trouve encadré dans les couloirs d'un hôtel souterrain (cf. photo n°39).

[504] BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府 [Gouvernement de la Municipalité de Pékin], *Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法, 北京市人民政府令第 152 号 [Spécifications pour l'utilisation en toute sécurité des abris anti aériens et des souterrains ordinaires de la ville de Pékin], 2004-11-23, [beijing.gov.cn/zhengce/zfwj/zfwj2016/szfl/201905/t20190522_56960.html] (Dernier accès : 08/04/2020).

Photo n°39 : Texte de l'arrêté n°152 du gouvernement municipal de la capitale de 2004 encadré dans la cage d'escalier d'un hôtel souterrain.



Photo personnelle, mai 2014.

Cependant, il faut également noter que ce texte est à double tranchant car, comme nous venons de le voir, il ouvre la voie à des fermetures arbitraires de ces espaces qui vont être de plus en plus courantes en s'appuyant sur les nouvelles normes contenues dans ce texte et dans les textes codifiant l'usage des souterrains à cette période. Par exemple, en 2006, une nouvelle norme établit que les pièces nouvellement créées dans les souterrains ne peuvent avoir une

surface inférieure à 8 m² [505]. L'édiction de nouvelles normes a ainsi pour conséquence l'informalisation d'espaces qui auparavant n'enfreignaient aucune réglementation. Ainsi, les sous-sols non conformes aux nouvelles normes ont été progressivement éliminés du marché locatif, tandis que les sous-sols restants ont été continuellement inspectés et rénovés pour améliorer leur sécurité[506].

Cette inflexion se manifeste lors de certains grands événements nationaux qui sont l'occasion de fermetures arbitraires bien que temporaires des logements souterrains. Ainsi, au moment des Jeux Olympiques de 2008, les logements souterrains à l'intérieur du 4ème périphérique ont subi de fortes pressions pour une fermeture temporaire en amont de l'évènement, entraînant le départ de milliers de locataires qui ont dû déménager au delà du 4ème périphérique ou tout simplement quitter Pékin[507]. Un gérant de souterrain rapporte ainsi dans la presse que tous les habitants qu'il logeait ont dû partir, que la fermeture a duré 5 mois en 2008 et que la célébration des soixante ans de la fondation de la République Populaire de Chine l'année suivante a été accompagnée d'une nouvelle fermeture de trois mois[508].

2. Des campagnes de fermeture répétées (2010-2016)

Cette évolution est rendue clairement visible début 2010 quand le Bureau de la Protection Civile évoque le projet sur trois ans de « vider » (*qingtui* 清退) les abris antiaériens utilisés comme logements[509] puis, en août quand le même Bureau annonce ne plus vouloir

[505] BEIJIINGSHI MINFANGJU 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], *Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli guifan* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范 [Spécifications pour l'utilisation en toute sécurité des abris anti aériens et des souterrains ordinaires de la ville de Pékin], 2006/11/15.

[506] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[507] PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城“鼠族”的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

[508] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[509] PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城“鼠族”的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

accorder de nouveau permis d'exploitation pour l'usage des abris comme logements[510]. Cette évolution s'inscrit dans le 12ème plan quinquennal (2011-2015) qui mentionne que l'usage des abris antiaériens de la ville doit être « tourné vers le bien public » (*gongyihua* 公益化), c'est-à-dire par opposition aux intérêts privés qui avaient été encouragés à peine quelques années auparavant afin de valoriser les espaces souterrains[511]. Ce mouvement prévu initialement sur plusieurs années s'accélère sensiblement à la fin de l'année 2010. Le 6 décembre 2010, le directeur du Bureau de la Protection Civile, Wang Yongxin, annonce une campagne pour l'année 2011 avec pour objectif de fermer les abris antiaériens utilisés comme logement et d'interdire cet usage à l'avenir au profit d'usages « bénéficiant au public » [512] comme le stationnement, les loisirs, comme supermarché, pour l'éducation ou encore pour les services au sein des résidences. Cette campagne est prévue pour être éclair car Wang Yongxin annonce une fermeture de l'ensemble des abris utilisés comme logement dans les six mois à un an[513].

Dès décembre, l'arrondissement de Chaoyang lance un projet pilote de fermeture de 100 abris antiaériens transformés en logement. Le gérant d'un de ces souterrains rapporte, dans un article de presse, que son bail n'arrive à son terme que dans quatre années et qu'il respecte toutes les réglementations en vigueur[514]. En réaction à ces expulsions, des exploitants de logements souterrains situés dans des abris antiaériens manifestent au Parc Chaoyang en décembre 2010 pour protester contre cette campagne[515]. Cet évènement est significatif car,

---

[510] KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

[511] PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城“鼠族”的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

[512] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[513] PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城“鼠族”的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

[514] FAN Ji 范继, « Beijing gequ xian zhiding renkou tiaokong mubiao jiang jizhong qingli dixia kongjian » 北京各区县制定人口调控目标将集中清理地下空间 [Les arrondissements et les comtés de Pékin fixent des objectifs de contrôle de la population et se concentrent sur le nettoyage des espaces souterrains], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 14/01/2011, [news.qq.com/a/20110114/000529.htm] (Dernier accès : 06/08/2015).

[515] WATTS Jonathan, « Beijing's bomb shelter hoteliers protest against closure », *The Guardian*, 30 December 2010, [theguardian.com/world/2010/dec/30/beijing-bomb-shelter-hotel-protest] (Dernier accès : 01/08/2015).

même si les mobilisations collectives qui prennent une forme publique ne sont pas rares à cette période, l'accent est mis par le gouvernement pour isoler ces mobilisations à l'échelon le plus local possible[516], et dans le cas de manifestations, tout est fait pour éviter qu'elles ne prennent de l'ampleur[517]. Cette mobilisation illustre à quel point ces logeurs sont pris de court par cette évolution rapide. Alors même que la fermeture sans condition de leur souterrain leur est notifiée, certains de ces logeurs étaient encore en train d'effectuer des travaux de mise en conformité pour suivre l'évolution des normes les concernant. Plusieurs rapportent qu'une semaine seulement avant d'être informés de la fermeture de leur sous-sol, ils avaient reçu l'ordre d'installer des scanners d'identité à leurs propres frais pour renforcer le contrôle des habitants des sous-sols[518]. Un article de presse rapporte ainsi le désarroi d'une gérante de souterrain :

> The manager, who gave only her surname Li, said she was told this month that all the guests must leave by 10 January. "It's a shame. We have all been trained and licensed, not just to be peacetime hostel managers, but wartime air-raid wardens," she said. "In the past, officials from the civil defence bureau praised our contribution to the city because we make otherwise empty spaces profitable." [519]

Si l'incompréhension vis-à-vis de ce revirement politique est liée à un sentiment de gâchis, la question des lourds investissements réalisés est au cœur des inquiétudes des logeurs.

> "This is shocking and incomprehensible to everyone in our business," said the petition in the name of Civil Air Defence Shelter Industry Workers. "It's a mistake to tell everyone to leave at such short notice. We have invested a great deal of money and have strictly followed regulations."

---

[516] THIREAU Isabelle, « Les mobilisations collectives pour la défense de l'environnement et de la sécurité alimentaire », *Informations sociales*, n°5, Vol. n° 185, 2014, p.112.

[517] SU Yang et HE Xin, « Street as Courtroom: State Accommodation of Labor Protest in South China », *Law & Society Review*, n°1, Vol. 44, 2010, pp. 157–184.

[518] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[519] WATTS Jonathan, « Beijing's bomb shelter hoteliers protest against closure », *The Guardian*, 30 December 2010, [theguardian.com/world/2010/dec/30/beijing-bomb-shelter-hotel-protest] (Dernier accès : 01/08/2015).

> One demonstrator, who gave only the surname Fang, said he had invested about 800,000 yuan […] on refurbishments. "I am deep in debt. Nobody gets rich in this business … we stand to lose almost everything," he said. [520]

Cette manifestation se reproduit les jours suivants et se déplace devant le siège du gouvernement municipal de Pékin. Un autre article de presse évoque ainsi que, le 5 janvier 2011, 300 personnes se sont rendues devant le siège du gouvernement municipal pour obtenir une audience avec pour objectif soit de pouvoir continuer leur activité jusqu'à l'expiration de leur bail soit d'obtenir une indemnisation. Si l'article rapporte que les manifestants ont été reçus[521], il n'est pas fait mention des éventuelles modalités de résolution du conflit.

Au-delà de la question du sort des logeurs, on peut s'interroger : quels sont les facteurs qui ont entraîné ce brusque changement de politique ? Comme le note un article de presse, en réalité « les exploitants des sous-sols ne sont pas la véritable cible de ce nettoyage, ce sont les locataires habitant les sous-sols qui en sont la cible ultime »[522]. En 2011, lors de la réunion conjointe de l'Assemblée Nationale populaire et de la Conférence consultative politique du peuple chinois (*lianghui* 两会) est fixé l'objectif d'améliorer le contrôle de la population des grandes villes dans le cadre du douzième plan quinquennal (2011-2015) et certains arrondissements de la capitale projettent même de réduire leur population. Par exemple, l'arrondissement de Dongcheng prévoit de réduire de 200 000 personnes sa population de 850 000 habitants d'ici 2030[523]. Cet objectif général de réduction de la population cible en réalité une part spécifique de la population qui est jugée indésirable. Un des outils utilisé est alors de fermer les espaces où loge cette population parmi lesquels les logements souterrains.

---

[520] *ibid.*

[521] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[522] *ibid.*

[523] ZHU Jialei 朱嘉磊, « Beijing dongcheng kongzhi changzhu renkou weilai 20 nian jiang shusan 20 wan ren » 北京东城控制常住人口 未来 20 年将疏散 20 万人 [Dongcheng à Pékin limite sa population permanente et évacuera 200 000 personnes dans les 20 prochaines années], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 07/01/2011, [chinadaily.com.cn/dfpd/shehui/2011-01/07/content_11807339.htm] (Dernier accès : 12/05/2023).

La campagne menée en 2011 se traduit par des modifications réglementaires. En février 2011, entrent en vigueur les « Mesures administratives encadrant la location de logements commerciaux » (*Shangpingfangwu zulin guanli banfa* 商品房屋租赁管理办法). Ces mesures promulguées au niveau national par le Ministère du logement et du développement urbain et rural interdisent plusieurs formes de logement.

> Article 8 Lors de la location d'un logement, l'unité locative minimale est la pièce telle que conçue lors de la construction et la superficie louée par habitant ne doit pas être inférieure à la norme minimale stipulée par les gouvernements locaux.
>
> Les cuisines, les salles de bains, les balcons et les caves en sous-sol (地下储藏室 *dixia chucangshi*) ne peuvent pas être loués comme logement[524].

En d'autres termes, ce texte interdit la location des chambres partitionnées, car elles sont d'une taille inférieure aux chambres d'origine d'un appartement et également la location de lits. Ce texte prohibe également la conversion en logement de certains espaces comme les cuisines, salles de bains et balcons, une pratique que nous avons décrite dans le chapitre précédent. Il est également mentionné l'interdiction de la location, comme logement, des caves en sous-sol ou, plus précisément, les pièces de stockage (储藏室 *chucangshi*) qui se trouvent en souterrain. Si l'argument que la plupart des souterrains transformés en habitation ne sont pas des espaces de stockage à l'origine, la volonté de limiter ce type de location est claire et a des conséquences sur tous les espaces de logements souterrains, sous-sols ordinaires et abris antiaériens confondus.

Par ailleurs, en juillet 2011, le gouvernement municipal de Pékin révise[525] par son arrêté n°236 les « Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne

---

[524] Zhonghua renmin gongheguo zhufang he chengxiang jianshe bu 6 haoling hao 中华人民共和国住房和城乡建设部 6 号令号 [Arrêté n° 6 du Ministère du logement et du développement urbain-rural de la République populaire de Chine], 01/02/2010

[525] BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府 [Gouvernement de la Municipalité de Pékin], « Beijing shi renmin zhengfu guanyu xiugai "beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa" de jueding » 北京市人民政府关于修改《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》的决定, 236 号 [Décision du gouvernement populaire municipal de Pékin sur la modification des "Mesures

civile et des sous-sols ordinaires à Pékin » (*Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法) dont nous avons parlé plus haut. Cette révision ajoute un article 8 stipulant, en autres, qu'« il est interdit de louer des espaces souterrains construits illégalement, et il est interdit de louer des espaces souterrains prévus à des fins non résidentielles »[526]. Il s'agit bien là de nouveaux outils permettant la fermeture de logements souterrains existants. En effet, souvent les souterrains commencent à être exploités avant qu'une réponse officielle soit fournie pour l'utilisation des abris. Des logeurs se plaignent d'ailleurs du temps de réponse du Bureau de la Protection Civile, un temps de réponse qui a pour effet de faire perdurer leur informalité. « Nous avons bien soumis les documents nécessaires, mais la réponse est toujours en cours de traitement. J'estime qu'il s'agit de faciliter le nettoyage (*qingli* 清理) [des souterrains] » rapporte ainsi un logeur dans un article de presse[527].

La campagne de fermeture, au cours de l'année 2011, est intense mais cette intensité varie en fonction des arrondissements de la capitale. Ainsi, elle est particulièrement intense à Chaoyang où a eu lieu le « projet pilote » de fermetures dès décembre 2010, alors que les responsables de la campagne dans l'arrondissement de Xicheng temporisent jusqu'à après la Fête du printemps (*chunjie* 春节)[528]. Quel sont donc les effets concrets de cette campagne ? Ils sont massifs et conduisent à de très nombreuses fermetures de souterrains habités dans l'ensemble de la ville. Lors d'un travail de terrain mené en 2014, les traces de cette campagne sont encore visibles. De très nombreuses entrées de souterrains visités sont condamnées malgré des traces d'utilisation

administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile de Pékin et des sous-sols communs"], [beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefagui/201905/t20190522_56979.html] (Dernier accès : 12/05/2023).

[526] Jinzhi jiang weifa jianshe di dixia kongjian chuzu, jinzhi jiang guihua yongtu wei fei juzhu yongtu di dixia kongjian chuzu juzhu 禁止将违法建设的地下空间出租，禁止将规划用途为非居住用途的地下空间出租居住。

[527] ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

[528] FAN Ji 范继, « Beijing gequ xian zhiding renkou tiaokong mubiao jiang jizhong qingli dixia kongjian » 北京各区县制定人口调控目标将集中清理地下空间 [Les arrondissements et les comtés de Pékin fixent des objectifs de contrôle de la population et se concentrent sur le nettoyage des espaces souterrains], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 14/01/2011, [news.qq.com/a/20110114/000529.htm] (Dernier accès : 06/08/2015).

passée comme logement et, à côté des entrées condamnées, des « Avis de la Protection Civile » peints au pochoir attestent de la date et de la raison de ces fermetures (cf. photo n°40).

Photo n°40 : Pochoir peint par le Bureau de la Protection Civile de l'arrondissement de Chaoyang



Photo personnelle, mai 2014. Ce pochoir remonte à la campagne de fermeture de 2011 comme l'indique la date de mars 2011 figurant au bas du texte :

Avis du Bureau de la défense civile du district de Chaoyang de la ville de Pékin

1. Aucune unité de travail ou individu ne peut occuper ou utiliser des abris antiaériens sans l'approbation du département compétent de la protection aérienne civile.

2. Il n'est pas permis de détruire ou de modifier la structure, l'équipement et les installations de l'abri antiaérien sans autorisation, et il n'est pas permis de modifier l'usage approuvé de l'abri antiaérien sans autorisation.

3. Le projet de défense aérienne civile ne doit pas être sous-loué, sous-traité ou revendu sans autorisation.

4. Le département de la défense aérienne civile du district poursuivra les contrevenants conformément à la loi.

Considérez-vous prévenu.

Signaler Tél : 65081114

Produit par le Bureau de la protection civile du district de Chaoyang de la ville de Pékin

Mars 2011

Au-delà des points 1 et 2 qui reprennent sous d'autres formulations des critères présents dans le texte de référence sur l'usage des abris antiaériens – nécessité d'obtenir une autorisation et interdiction de modifier les équipements de l'abri – d'autres points sont mentionnés qui pointent les réalités de l'usage de ces espaces. Ainsi, il est intéressant de voir que le point n°3 du texte de ces pochoirs pointe vers une des pratiques les plus marquantes de la location des souterrains dont nous avons parlé plus haut, à savoir l'empilement des sous-locations pour un même espace. Par ailleurs, le point n°2 mentionne l'interdiction de modifier l'usage approuvé de l'abri antiaérien, une pratique effectivement commune et qui est directement ciblée par la révision du document encadrant les usages résidentiels des espaces souterrains interdisant les constructions illégales dans les souterrains. Notons que cette révision (par l'arrêté n°236) n'entre en vigueur qu'en juillet 2011 et que la campagne bat son plein dès décembre 2010, signe que les textes de lois ne sont, dans ce cas, qu'un appui après coup d'une volonté politique manifeste de fermer les logements souterrains. Il s'agit de faire pression sur les logeurs pour les pousser à fermer. Un article de presse décrit ainsi comment le responsable de l'entreprise ayant un droit d'usage en bonne et due forme d'un souterrain a poussé tous les habitants à déménager du jour au lendemain pour éviter la menace d'une amende[529].

La campagne de 2011, bien que massive, n'entraîne cependant pas la fin des souterrains habités à Pékin. Interrogé en 2011 au sujet de la campagne de fermetures des souterrains, Xu Jinbao, un inspecteur adjoint de la Défense civile de Pékin estime que cet objectif est complexe pour deux raisons. Premièrement, il remarque qu'il n'y a aucune mesure d'accompagnement prévue pour le départ des habitants des souterrains et il estime qu'il n'existe pas de fondement légal suffisant pour forcer à la fermeture de ces espaces. Deuxièmement, comme les baux d'exploitation de ces espaces sont de longue durée, il serait nécessaire de résilier ces baux avant terme, ce qui aurait des implications financières en termes de compensation[530]. En effet, en

[529] XIAO Yi 肖翊, « Beijing jinzhi feifa shiyong renfang gongcheng bai wan "shu zu" zao qingli zhongguo jing ji zhoukan » 北京禁止非法使用人防工程 百万"鼠族"遭清理 [Pékin interdit l'utilisation illégale de projets de défense aérienne civile, des millions de membres de la "tribu des rats" sont expulsés], *Zhongguo jingji zhoukan* 中国经济周刊, 31/05/2011, [news.cntv.cn/society/20110531/100775_1.shtml].

[530] PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城 "鼠族" 的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

cherchant à s'appuyer sur le droit, pour fermer les souterrains habités, la Municipalité s'est heurtée à la protection conférée par les autorisations d'exploitation octroyées et les baux qui leur sont liés.

Aussi, les souterrains qui bénéficiaient d'un bail encore valide n'ont pu être fermés que par décision administrative pour une durée temporaire afin de rouvrir quelques temps plus tard. Pour éviter que ce problème ne perdure, il est décidé de mettre en place un système de contrat à court terme – un an[531] – pour servir de levier en cas d'utilisation abusive des espaces souterrains[532]. Le problème des logements souterrains restant à la fin de cette campagne est donc un problème qu'il est prévu de gérer par attrition, c'est-à-dire par non renouvellement de bail quand ceux-ci arrivent à terme[533].

Alors même qu'il s'agit du point saillant de la campagne de 2011, la pratique de transformer l'usage d'un souterrain sans autorisation continue de perdurer, comme le montre le cas d'un hôtel souterrain visité en mai 2014. Ce petit hôtel souterrain, l'hôtel Donghuan (*Donghuan bingguan* 东环宾馆), est situé en retrait de la rue Dongzhong (东中街) dans le quartier de Dongzhimenwai. Le panneau standardisé pour énumérer les usages et responsables des souterrains est situé dans l'escalier qui descend vers les sous-sols et les chambres. Alors que l'abri antiaérien est utilisé comme hôtel, l'usage décrit par le panneau est celui de « bureaux

---

[531] « L'autorisation pour l'utilisation de projets de défense aérienne civile est valable un an. À l'expiration de cette période, l'utilisateur agréé peut demander une prolongation de l'autorisation. Si les requérants utilisent l'espace souterrain conformément à la réglementation, le département compétent de la défense aérienne civile autorisera la prorogation." (人民防空工程使用许可有效期为 1 年，期限届满，被许可使用人可以申请延期使用许可，对按照规定使用的申请人，人民防空主管部门应当准许延期). BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府 [Gouvernement de la Municipalité de Pékin], « Beijing shi renmin zhengfu guanyu xiugai "beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa" de jueding » 北京市人民政府关于修改《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》的决定, 236 号 [Décision du gouvernement populaire municipal de Pékin sur la modification des "Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile de Pékin et des sous-sols communs"], [beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefagui/201905/t20190522_56979.html] (Dernier accès : 12/05/2023).

[532] BEIJING RIBAO, « Ben shi dixia kongjian shiyong xin guanli banfa fabu » 本市地下空间使用新管理办法发布 [Publication de nouvelles mesures de gestion de l'utilisaiton des souterrains de la ville], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 24/08/2011.

[533] WANG Dan 汪丹, « Renfang gongcheng shiyong yi nian yi shenpi » 人防工程使用一年一审批 [L'utilisation de projets de défense aérienne civile est approuvée une fois par an], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 2011-08-24.

et d'entrepôts » (*bangong kufang* 办公库房), ce qui montre un détournement de l'usage autorisé étant donné que le panneau apposé semble neuf (cf. Photo n°41).

Photo n°41 : Panneaux verts apposés par le Bureau de la Protection Civile dans les couloirs menant à un hôtel souterrain.



Photo personnelle, 25 mai 2014. Le premier panneau indique la présence d'un abri antiaérien (en haut) et les caractéristiques et usages de cet espace (en bas). Ces panneaux sont situés en haut d'une volée de marche à l'intérieur d'un petit bâtiment servant de réception à un hôtel souterrain, l'hôtel Donghuan (东环宾馆), situé dans le quartier de Dongzhimenwai soit à l'ouest du second périphérique.

C’est peu dire que l’hôtel a pourtant pignon sur rue (cf. photo n°42), ce qui indique que le Bureau de la Protection Civile a, *a minima,* fait preuve de laisser aller depuis la campagne de 2011. Une autre interprétation est cependant possible quand on se souvient que ce Bureau est partie prenante de l’usage des abris antiaériens et bénéficiaire de leur location. Un site internet de réservation de nuits d’hôtel, précise que l’hôtel a ouvert en 2000 et a été remis à neuf en 2013, ce qui témoigne d’un relatif relâchement de la pression à la fermeture de ces lieux entre 2011 et 2014[534].



Photo n°42 :

Entrée de l’hôtel souterrain Donghuan

(东环宾馆)

au pied du n°20 de la rue Dongzhong, photos personnelle, 25 mai 2014.

[534] DIANPING.COM 大众点评网, « Donghuan Binguan » 东环宾馆, [dianping.com/shop/3623428] (Dernier accès : 10/09/2019). Notons que si nous nous permettons de présenter nommément ce cas qui semble enfreindre des dispositions réglementaires, c’est que l’hôtel a été contraint de fermer cette fois pour de bon suite à la campagne de 2017. Ceci est d’ailleurs visible à l’absence de commentaires de clients après cette date. Par ailleurs, bien que l’hôtel soit utilisé comme hôtel de tourisme, plusieurs commentaires attestent de son usage comme logement. Un d’entre eux mentionnant comme point positif sa proximité avec son unité de travail par exemple.

À l'image de cet hôtel, malgré la forte volonté politique accompagnant la campagne de 2011, les logements souterrains ont perduré à Pékin à la fois dans des abris antiaériens et dans des espaces souterrains ordinaires. Certains des espaces contraints de fermer ont rouvert comme dans le complexe résidentiel dans lequel nous avons fait de l'observation participante. Le syndic y avait scellé les chambres dans un contexte de discordes avec les propriétaires des appartements des étages supérieurs mais surtout contraint par différentes administrations, en particulier celles chargées de la sécurité incendie (cf. Photo n°26 : Affiche signalant l'interdiction de la location des sous-sols de la résidence Qisheng jiayuan). Les résidents avaient alors été expulsés mais, quelques mois plus tard, les gérants ont pu reprendre leurs activités, progressivement, discrètement pout ne pas heurter les propriétaires de logements mais néanmoins avec l'aval du syndic. En effet, les gérants, comme dans la plupart des cas, ont signé des contrats de location des souterrains pour plusieurs années et ont fait d'importants investissements pour cloisonner l'espace afin de créer des chambres à louer. Leur interdire d'opérer a naturellement nui à leurs intérêts économiques et ils ont fait pression sur le syndic pour qu'il reprenne ses activités. Comme nous l'avons remarqué dans cette résidence, la plupart des gérants viennent d'un même village de la province du Shandong et se sont spécialisés, au fil des ans, dans le métier de gérant de souterrain, attirant plus tard d'autres migrants et s'installant finalement dans la résidence. Cette origine commune leur a permis d'agir collectivement envers le syndic pour pouvoir rouvrir les souterrains. De cet exemple, nous pouvons voir que les intermédiaires tels que les syndics doivent faire face à la pression du gouvernement, des propriétaires comme des gestionnaires. Le résultat final de savoir si un souterrain particulier restera ouvert ou non semble le résultat de conflits locaux opposant ces groupes d'intérêts.

Au niveau de la Municipalité, si relâchement il y a eu, il est pourtant de courte durée. En effet, lors de la réunion des deux Assemblées (*lianghui* 两会) en 2014, la question du « contrôle » (*zhili* 治理) de ce qui est appelé les « location en masse » (*qunzufang* 群租房)

c'est-à-dire les colocations à forte densité[535], et le terme « location en masse » est également appliqué aux logements souterrains, faisant se rejoindre deux des espaces de logement étudiés dans cette thèse : logements souterrains et colocations dans les immeubles. Ces « locations en masse » sont présentées comme un « point chaud du contrôle de la société » (*shehui zhili de redian* 社会治理的热点)[536]. En d'autres termes, après une certaine accalmie, une nouvelle campagne contre les logements souterrains est sur le point d'être lancée.

Le vocabulaire évolue donc pour désigner les logements souterrains, à présent caractérisés de « location de masse souterraine » (*qunzu dixiashi* 群租地下室). Alors qu'en 2011, il y avait une volonté de fermer tous les souterrains de manière indiscriminée, la mise en œuvre a été faite au cas par cas, en fonction des intérêts divergents de plusieurs acteurs, gouvernementaux ou non, au niveau de la résidence. L'objectif de fermeture des espaces souterrains comme forme de logement en 2014 est dilué au sein de la lutte contre une catégorie plus large, les « locations de masse » mais elle passe cependant par des objectifs chiffrés, année par année et par le ciblage, en amont, des résidences concernées. C'est sur ce modèle qu'est lancé un projet pilote de fermeture de logements souterrains dans des souterrains ordinaires. Un document émanant de la Municipalité de Pékin datant de septembre 2014 évoque ainsi pourquoi ces deux espaces sont rapprochés l'un de l'autre :

> Depuis la mise en œuvre du contrôle des locations de masse illégales (*weifaqunzufang* 违法群租房) en ville, certaines zones ont connu des problèmes importants et des tendances indésirables comme le report des problèmes de location de masse depuis le dessus (la partie aérienne des bâtiments résidentiels) au dessous (les sous-sols ordinaires). Afin de

[535] Les colocations avaient déjà été ciblées par les "Mesures administratives encadrant la location de logements commerciaux" (*Shangpingfangwu zulin guanli banfa* 商品房屋租赁管理办法) en vigueur depuis février 2011 : « Article 8 : Lors de la location d'un logement, l'unité locative minimale est la pièce telle que conçue lors de la construction et la superficie louée par habitant ne doit pas être inférieure à la norme minimale stipulée par les gouvernements locaux. Les cuisines, les salles de bains, les balcons et les caves en sous-sol ne peuvent pas être loués comme logement. » Zhonghua renmin gongheguo zhufang he chengxiang jianshe bu 6 haoling hao 中华人民共和国住房和城乡建设部 6 号令号 [Arrêté n° 6 du Ministère du logement et du développement urbain-rural de la République populaire de Chine], 01/02/2010

[536] LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117.

> consolider efficacement les résultats des précédents efforts de contrôle des locations illégales de masse et pour protéger la sécurité des personnes et des biens ainsi que protéger la sécurité de la capitale, la Commission municipale du logement et du développement urbain et rural et le Bureau de gestion globale de la capitale (*Shoudu zongheban* 首都综治办) ont décidé d'inclure les sous-sols ordinaires au travail de contrôle des locations de masse illégales[537].

Le texte fournit également, à titre de projet pilote, une liste de dix-huit souterrains à fermer (cf. Annexe 4). Dix-huit résidences sont sélectionnées à raison de deux ou trois par arrondissement. Bien que le nombre soit modeste, au regard de la quantité de souterrains habités à Pékin, le document évalue à près de 3 300 le nombre de locataires concernés. Contrairement aux campagnes précédentes, les lieux ciblés sont clairement identifiés, de même que les irrégularités servant de motif aux fermetures. Il est ainsi intéressant de voir associés des arguments d'ordre sécuritaires (risque incendie, nombre de sorties de secours) et d'ordre réglementaire (transformation informelle de l'usage de l'espace, chambres trop petites) aux difficultés de voisinage avec les propriétaires des résidences. Le document mentionne ainsi les « fortes réactions des masses et les importants désagréments causés » (*Qunzhong fanying qianglie, yanzhong raomin wenti* 群众反映强烈，严重扰民问题) [538]. Les fermetures reposent, premièrement sur des arguments mettant en avant la sécurité ainsi que le confort des résidents des souterrains alors même qu'aucune solution de relogement ne leur est proposée ; deuxièmement sur un renforcement de l'application des règles et lois dans un contexte de développement d'un gouvernement par la loi (*fazhi* 法治) et troisièmement sur la légitimation

[537] BEIJING SHI ZHUFANG HE CHENGXIANG JIANSHE WEIYUANHUI 北京市住房和城乡建设委员会 [Commission municipale du logement et du développement urbain et rural de Pékin], « Guanyu zai weifa qun zufang jizhong zhili jieduan zuo hao weifa qun zu putong dixiashi zhili gongzuo de tongzhi » 关于在违法群租房集中治理阶段做好违法群租普通地下室治理工作的通知，京建发(2014) 351 号 [Avis n° 351 (2014)], [bjjs.gov.cn/publish/portal0/tab662/info91674.htm] (Dernier accès : 14/07/2015).

[538] BEIJING SHI ZHUFANG HE CHENGXIANG JIANSHE WEIYUANHUI 北京市住房和城乡建设委员会 [Commission municipale du logement et du développement urbain et rural de Pékin], « Guanyu zai weifa qun zufang jizhong zhili jieduan zuo hao weifa qun zu putong dixiashi zhili gongzuo de tongzhi » 关于在违法群租房集中治理阶段做好违法群租普通地下室治理工作的通知，京建发(2014) 351 号 [Avis n° 351 (2014)], [bjjs.gov.cn/publish/portal0/tab662/info91674.htm] (Dernier accès : 14/07/2015).

administrative de l'opposition entre les deux groupes que sont les propriétaires d'appartement et les locataires des souterrains.

Ce dernier point n'est en réalité que la prolongation du biais des autorités municipales contre les migrants qui perdure encore aujourd'hui, alors même qu'une grande partie de la population pékinoise est née dans d'autres provinces. Ce biais est visible au niveau administratif par les politiques menées mais aussi par le vocabulaire utilisé. Une motivation particulièrement importante qui n'est pas évoquée dans ces documents est la volonté de contenir la croissance des grandes villes qui est réaffirmée à cette époque. L'objectif, déjà présent dans le 12ème plan quinquennal est reconduit pour 13ème plan (2015-2020). Ceci s'est traduit à Pékin non seulement par la volonté de limiter la population mais aussi de faire diminuer la population du centre-ville[539]. Cet objectif a été réaffirmé dans le document prévoyant le rapprochement administratif de Pékin, Tianjin et de la province du Hebei avec un objectif d'une population de 23 millions d'habitants pour la capitale et d'une baisse de 15% de la population des districts centraux[540]. Il y a donc une convergence entre la limitation de la population et le biais anti-migrants des politiques municipales. En d'autres termes, la fermeture des « locations de masse », parmi lesquels les logements souterrains, a pour objectif de réduire la population urbaine en ciblant une catégorie sociale précise.

Cette réactivation de campagnes contre les logements souterrains a été cause d'inquiétude pour les logeurs de ces espaces, qu'ils bénéficient ou non d'un bail de longue durée et la raison pour laquelle cette campagne est menée ne leur échappe pas.

---

[539] Par exemple, en 2011, les responsables de l'arrondissement de Dongcheng prévoyait de réduire de 200 000 personnes sa population de 850 000 habitants d'ici 2030. ZHU Jialei 朱嘉磊, « Beijing dongcheng kongzhi changzhu renkou weilai 20 nian jiang shusan 20 wan ren » 北京东城控制常住人口 未来 20 年将疏散 20 万人 [Dongcheng à Pékin limite sa population permanente et évacuera 200 000 personnes dans les 20 prochaines années], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 07/01/2011, [chinadaily.com.cn/dfpd/shehui/2011-01/07/content_11807339.htm] (Dernier accès : 12/05/2023).

[540] JOHNSON Ian, « Chinese Officials to Restructure Beijing to Ease Strains on City Center », *The Newyork times*, 11/07/2015, [nytimes.com/2015/07/12/world/asia/china-beijing-city-planning-population.html] (Dernier accès : 05/08/2015).

Exemple du dixia de douban hutong où le gérant me parle du document 152 et pronostique la fermeture.

Après avoir passé un couloir dans l'obscurité du fait d'une lampe cassée, j'arrive au troisième sous-sol de la résidence Douban Hutong ouest dans l'arrondissement de Dongcheng. Je rencontre le gérant du souterrain dans sa loge.

Il est directement très affable et me demande ce que je cherche. Je lui explique que je fais des recherches sur les souterrains habités, et il s'exclame « Ce n'est pas possible ça ! » (*zhege bukeneng* 这个不可能) ce qui tranchait avec la première impression qu'il m'avait faite. Cependant il me désigne un tabouret à côté de lui, de l'autre côté du bureau qui sert de comptoir. Je m'exécute et lui demande ce qu'il veut dire par « ce n'est pas possible ».

Il me demande si j'ai entendu parler de la révision du document n°152. Devant ma réponse négative, il se saisit de son clavier d'ordinateur et affiche le document qu'il retrouve par une recherche sur le moteur Baidu. Il m'explique qu'il s'agit d'une réglementation qui touche les abris antiaériens et les souterrains ordinaires [comme le sien]. S'il n'est pas possible de faire de recherches sur les souterrains habités selon lui, c'est parce que les directives ne sont pas claires et qu'on ne sait pas ce que ça va devenir. Il poursuit en disant que pour les souterrains comme pour tous les commerces, cette incertitude est négative. Par exemple « s'ils » demandent 4m² pour les chambres et que la structure est déjà fixée, ce n'est pas possible de la changer et on ne peut pas se permettre de ne pas les utiliser. Ce problème fait qu'on ne sait pas combien de temps les souterrains pourront être utilisés de ce fait là. Il ajoute qu'en plus, « ils » sont en train de fermer les différents marchés de gros comme celui à côté du zoo, et que si tous les boulots de ce type disparaissent, les gens qui font ces boulots partiront et il n'y aura plus besoin de logements souterrains.

J'en profite pour lui demander qui habite dans son souterrain. Il résume les choses en me disant « Les gens tout au bas de l'échelle (*zui diceng de ren* 最底层的人), qui viennent d'arriver à Pékin, qui n'ont pas encore trouvé du travail ». Et que font ceux qui ont un boulot ? « Agent d'entretiens, serveurs, le bas de l'échelle… » Et combien coûtent les chambres ? De 300 à 350 par mois. Je lui dis avoir remarqué les triporteurs dans la cour et demande s'il y a aussi des vendeurs de rue qui habitent à cet endroit. Il me dit que « bien sûr, qu'il y a aussi des vendeurs de rue qui habitent là. Car il y a « toutes sortes de ces gens au plus bas de l'échelle » (*zuidiceng de napi ren* 最底层的那批人). [Un peu plus tard de la conversation, j'apprends qu'il est lui-même migrant et originaire du sud du Shanxi, qu'il est arrivé à Pékin voilà douze ans et y a d'abord travaillé comme agent d'entretien (*baojie* 保洁)] Combien de temps les gens habitent sur place en général ? Il y

a tout type de durée mais certains restent plusieurs mois et d'autres plusieurs années. Ceux qui ont logé le plus longtemps sont restés 4 à 5 ans mais la plupart restent un peu plus de 6 mois. Lui fait ce boulot depuis 4 ans. Bien que formellement employé par le syndic, il n'est payé que sur les profits tirés de la location des chambres après avoir reversé une partie à l'entreprise dont il dépend. […] [541]

Photo n°43 : Triporteurs de vendeurs de rue dans la cour de la résidence Douban hutong ouest



Photo personnelle, mai 2014. Ces triporteurs appartiennent à des vendeurs de rue habitant en souterrain dans la résidence. La vitre de celui au premier plan indique la spécialité du vendeur, des calamars à la plancha (*Tieban youyu* 铁板鱿鱼).

[541] Carnet de terrain, 21 mai 2014.

La politique de lutte contre les « locations de masse» est pilotée par un organe administratif , le Bureau de la Commission de gouvernance globale de la gestion sociale de la capitale (*Shoudu shehui guanli zonghe zhili weiyuanhui bangongshi* 首都社会管理综合治理委员会办公室) qui a eu un rôle de coordination de haut niveau avec, en 2014 et 2015, deux campagnes de forte intensité et de courte durée. La première d'entre elles, intitulée « Dire non aux agents immobiliers véreux et se tenir à l'écart des locations collectives » (*jujue hei zhongjie yuanli qunzufang* 拒绝黑中介 远离群租房)[542] a ciblé les « locations collectives » de 50 résidences, parmi lesquelles des logements souterrains. Alors que la première partie du slogan de cette campagne est dirigée contre des individus, il est intéressant de noter la politique vise uniquement des espaces spécifiques. La réputation des agents immobiliers est mauvaise aussi bien auprès des propriétaires que des locataires de ces logements, aussi on peut voir derrière le choix de ce slogan un réel effort de communication politique à l'attention de ces deux groupes. La campagne lancée au début de l'été 2015[543] ne s'embarrasse pas des mêmes subtilités et s'appuie au contraire sur un vocabulaire hygiéniste et militariste marqué. Son slogan principal est en effet « Éliminer ce cancer de la gestion urbaine ; monter à l'assaut en attaquant les locations de masse » (*qingchu chengshiguanli "duliu" Beijingdqxiang qunzufang "gongjianzhan"* 清除城市管理"毒瘤"北京打响群租房"攻坚战"). Les vidéos mises en ligne pour illustrer cette campagne montrent également l'inclusion de la lutte contre les logements souterrains dans cette « attaque » contre les locations collectives. Et on peut également noter qu'un centre d'appel a été mis en place pour recevoir des dénonciations de « locations collectives », celles-ci étant récompensées d'une prime de 100 à 200 RMB[544].

Encore une fois, la volonté politique de fermer ces espaces de logement est particulièrement manifeste. Mais quels sont les effets concrets des politiques menées ? Les campagnes

[542] http://www.bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/ (consulté le 2015/08/02)

[543] http://www.bj148.org/zt/2015zt/qccsgldl/ (consulté le 2015/08/01)

[544] QIAN Weihua, « Shimin jubao weifa qunzufang youwang huode 200 yuan jiangli » 市民举报违法群租房有望获得 200 元奖励 [Les habitants peuvent espérer recevoir une récompense de 200 yuans en signalant une location groupée illégale], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 25/04/2015, [epaper.jinghua.cn/html/2015-04/25/content_192848.htm].

précédentes ont eu des effets très nets et ont fait disparaître de très nombreux souterrains et ont informalisé tous les autres. Cependant, on peut noter une forte résilience de ces espaces aux campagnes successives. Ainsi, sur la porte d'un abri antiaérien photographié en 2014 figure non seulement un pochoir en date de la campagne de mars 2011 (cf. photo n°44) mais également des scellés en date de janvier 2014 (cf. photo n°45). Il est même possible de voir que ces scellés recouvrent une précédente bandelette qui a été brisée et que la bandelette de scellé la plus récente est elle-même endommagée.

Photo n°44 : Entrée d'un abri antiaérien condamné



Photo personnelle, mai 2014. Une bandelette de papier est collée sur la porte de cet abri antiaérien et donne la date à laquelle l'abri a été condamné en janvier 2014 et pochoir datée de la campagne de 2011.

Photo n°45 : Scellés sur une porte d'abri antiaérien



Photo personnelle, mai 2014. Plusieurs scellés qui se recouvrent et montre qu'il a fallu s'y reprendre à plusieurs fois. On remarque que le dernier scellé est d'ailleurs déjà endommagé.

Un nouveau cycle de fermeture des espaces souterrains a cependant touché la ville depuis 2015. Ainsi, d'après la presse, entre 2015 et 2017, ce sont 2017 souterrains ordinaires qui ont été fermés, souterrains dont ont « été chassés plus de 100 000 locataires » (*qingchu sanzu renyuan* 清出散租人员)[545]. Selon la même source, en mai 2017, les arrondissements de

[545] YU Lixiao 于立霄, « Beijing zonghe zhengzhi dixia kongjian qingchu sanzu renyuan 10 wan yu ren » 北京综合整治地下空间 清出散租人员 10 万余人 [Pékin rénove complètement l'espace souterrain et évacue plus de 100 000 locataires], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 04/05/2017, [sn.people.com.cn/n2/2017/0504/c378296-30130556.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

Dongcheng, Tongzhou et Shijingshan auraient ainsi été entièrement « nettoyés » (*qingling* 清零)[546]. Qu'en est-il réellement ? S'il est difficile de le savoir, on peut souligner que les campagnes de fermeture reprennent de plus belle à partir de l'année 2017, mettant par ailleurs en lien toutes les formes de logement étudiés.

3. La fin des logements souterrains ? (2017-2019)

Depuis 2016, les informations concernant les autorisations d'usage des abris souterrains accordées par le Bureau de la protection civile sont disponibles en ligne[547] ce qui permet de noter que les autorisations concédées le sont pour des durées bien plus courtes qu'auparavant, une évolution qui avait été évoquée dès 2011[548]. Alors que les autorisations atteignaient dans certains cas plus d'une dizaine d'années, elles ne sont plus que de deux ans d'après les documents recensant ces autorisations pour 2016[549] et 2019[550]. La courte durée de ces autorisations resserre naturellement le contrôle du Bureau de la Protection Civile sur l'utilisation de ces espaces. Le point de basculement entre autorisations longues et courtes semble être le courant de l'année 2016. En effet le premier document mis en ligne sur le site,

[546] *ibid.*

[547] BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Xingzheng xuke xinxi gui ji shuju » 行政许可信息归集数据 [Données provenant de la collecte d'informations sur les licences administratives], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/xkgj.html] (Dernier accès : 03/09/2019).

[548] WANG Dan 汪丹, « Renfang gongcheng shiyong yi nian yi shenpi » 人防工程使用一年一审批 [L'utilisation de projets de défense aérienne civile est approuvée une fois par an], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 2011-08-24.

[549] BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2016 Jing fang gong zhun zi shuju tongji yi jidu » 2016 京防工准字数据统计一季度 [Statistiques pour les abris antiaériens de Pékin au premier trimestre 2016], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=2] (Dernier accès : 03/09/2019).

[550] BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2019 Jing fang gong zhun zi shuju tongji » 2019 京防工准字数据统计(2019.07.29-2019.08.09) [Statistiques sur les abris antiariens de Pékin en 2019], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=169] (Dernier accès : 03/09/2019).

datant de juillet 2016, fait encore état d'autorisations pour cinq années, soit jusqu'en 2021[551]. Sans doute faut-il voir aussi dans la transformation de cette pratique les échos des difficultés du Bureau de la Protection Civile à faire fermer des espaces souterrains devenus indésirables auxquels de longues autorisations avaient été accordées.

En février 2017, un article de presse rapporte encore la fermeture d'un très important souterrain habité à proximité de Tiananmen et fait état des objectifs chiffrés de fermeture au cours de l'année 2017 : 684 logements souterrains en location au détail (*sanzu zhuren* 散租住人) et 274 dortoirs et hôtels souterrains[552]. Pour donner un point de comparaison, d'après les chiffres cités sur le site internet du Bureau de la Protection civile, à la même période, 3 536 souterrains étaient utilisés pour « l'intérêt général et bénéficier à la population » (*gongyi bianmian* 公益便民), c'est-à-dire pour le stationnement (2 530), les loisirs, comme supermarché, pour l'éducation ou encore pour les services au sein des résidences (*shequ fuwu* 社区服务). Cette même source précise que le chiffre de 3 536 souterrains représente 92% des abris antiaériens ayant trouvé une utilité en temps de paix[553].

En 2017, est surtout lancée la campagne « Disperser, réguler, améliorer » (*shujie zhengzhi cutisheng* 疏解整治促提升) campagne très large et sous laquelle se développent les actions contre les bâtiment illégaux (*weifajianshe* 违法建设) mais aussi contre les bidonvilles

---

[551] BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Xingzheng xuke xinxi gui ji shuju (2016-07) » 行政许可信息归集数据 (2016-07) [Données provenant de la collecte d'informations sur les licences administratives (2016-07)], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=1] (Dernier accès : 03/09/2019).

[552] ZENG Nai et CAO Lei 曾鼐 et 曹蕾, « Beijing Tian'anmen pang zuida dixia kongjian zhuren "qing ling" » 北京天安门旁最大地下空间住人"清零" [Les résidents du plus grand espace souterrain à côté de la place Tiananmen à Pékin ont été « expulsés »], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 28/02/2017, [xinhuanet.com//2017-02/28/c_1120545800.htm] (Dernier accès : 27/05/2020).

[553] CUI Yonggang 崔永刚, « Yi guihua bianzhi he fagui jianshe wei zhicheng tuijin min fang xingzheng shenpi zhidu gaige chuangxin » 以规划编制和法规建设为支撑推进民防行政审批制度改革创新 [Promouvoir la réforme et l'innovation du système d'examen administratif et d'approbation de la protection civile par la planification et la construction d'un corpus réglementaire]. Beijingshi minfangju 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], 25/09/2018, [rfb.beijing.gov.cn/rf_rfwh/rf_gcsk/202003/t20200326_1735965.html] (Dernier accès : 10/04/2020).

(*penghuqu* 棚户区) et contre les « trous dans le mur » (*kaiqiang dadong* 开墙打洞), c'est-à-dire les petits commerces qui se sont ouverts de manière jugée trop anarchique. On voit qu'à partir de cette date, les campagnes visant à déloger les habitants jugés indésirables de la ville sont tous azimuts : contre les logements souterrains mais aussi contre les villages urbains et les espaces de maisons basses ainsi que les colocations faisant usage de chambres cloisonnées. C'est également à cette période que commence à être utilisé, dans la presse et par les pouvoir publics, le terme de « population bas de gamme » (*diduan renkou* 低端人口) pour désigner celles et ceux qui sont jugés indésirables, ceux que le gérant du souterrain de Douban Hutong qualifiait de « gens tout au bas de l'échelle » (*zui diceng de ren* 最底层的人) les habitants des sous-sols et des autres formes de logement que nous étudions dans cette thèse. Une autre nouveauté est à souligner avec la campagne contre les « trous dans le mur » : le ciblage du travail des personnes que la Municipalité cherche à déloger. En effet, beaucoup de ces petits commerces sont tenus par des migrants, les faire disparaître est donc aussi faire disparaître une de leur raisons d'être en ville : améliorer leur condition de revenu. Comme le notait le gérant rencontré en 2014 à Douban hutong : « si tous les boulots de ce type disparaissent, les gens qui font ces boulots partiront et il n'y aura plus besoin de logements souterrains ».

Cette campagne prend encore de l'ampleur suite à l'incendie d'un foyer collectif dans un village urbain de l'arrondissement de Daxing le 18 novembre 2017 au cours duquel 19 personnes décèdent[554]. Une exploitante d'un souterrain de soixante chambres, dont elle avait la charge depuis 1998, rapporte ainsi dans la presse les effets de cette campagne : « En gros, je n'ai pas pu faire grand-chose cette année. J'ai été nettoyée (*qingli* 清理) une fois en février, une fois en mai et encore une fois en septembre. Cette fois, il a été complètement nettoyé. ». L'article poursuit en expliquant que « Comme son bail courait encore pour deux ans, elle voulait encore tenir un peu (*jianchi yixia* 坚持一下), fermer quand le vent souffle fort (*fengshengjin* 风

[554] SHEN Yan 沈燕, « Beijing dui "11·18" zhongda huozai ba ming fanzui xianyi ren pibu xiangguan lingdao bei chufa » 北京对"11·18"重大火灾八名犯罪嫌疑人批捕 相关领导被处罚 [Pékin a approuvé l'arrestation de huit suspects dans l'incendie majeur du "11.18" et les dirigeants concernés ont été punis], *Reuters Media*, 30/11/2017, [reuters.com/article/beijing-fire-arrests-1130-thursday-idCNKBS1DU03C] (Dernier accès : 22/11/2022).

声紧), puis quand il n'y a plus de problème refaire venir des gens y habiter à nouveau »[555]. Est-ce donc vraiment la fin des logements souterrains ?

Si on se réfère aux objectifs de travail du Bureau de la Protection civile disponibles pour l'année 2018, il est précisé d'« avancer la correction complète des souterrains » (*dixia kongjian zonghe zhengzhi* 地下空间综合整治) ce qui consiste en la fermeture des hôtels et des dortoirs commerciaux (*dixialvdian jingyinxing sushe* 地下旅馆、经营性宿舍). Nous verrons plus bas que le terme « commerciaux » est ici important. L'objectif de ces fermetures est noté comme une priorité, et une pondération[556] (*quanzhong* 权重) de 7, la plus haute de tous les objectifs lui est attribuée. La réussite de cet objectif est liée à un quota évalué dans un rapport statistique. Enfin, ces fermetures de souterrains se placent dans le cadre de la campagne « Disperser, réguler, améliorer » (*shujie zhengzhi cutisheng* 疏解整治促提升) mentionnée plus haut[557]. On peut regretter que les objectifs chiffrés ne soient pas présents dans ce document, néanmoins, le rapport annuel 2018 du Bureau de la Protection Civile rapporte les résultats de l'année de cette même campagne, en particulier la fermeture de 881 hôtels souterrains et dortoirs commerciaux représentant une surface totale de 895 197 m² [558].

---

[555] SU Ying 孙颖, « Beijing fangzhuang yi dixia kongjian chengzu ren: Guan tingle wo de xin ye fangxiale » 北京方庄一地下空间承租人：关停了 我的心也放下了 [Une bailleuse d'un espace souterrain à Fangzhuang, Pékin : Après avoir fermé, j'ai le coeur plus léger], *Beijing wanbao* 北京晚报 [Beijing Evening News], 15/11/2022, [finance.sina.com.cn/china/2017-11-25/doc-ifypapmz4953883.shtml] (Dernier accès : 15/11/2022).

[556] Au sujet de la gouvernance basé sur un système de responsabilité avec pondérations, voir WANG Hansheng, « Action liante et lien agissant : le système de responsabilité par objectif » (Traduit par Victoire Suriot), in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 241–313.

[557] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la protection civile], « Shi minfangju 2018 niandu jixiao renwu » 市民防局 2018 年度绩效任务 [Tâches annuelles 2018 du Bureau de la protection civile], 25/05/2018, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/201911/t20191121_517716.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

[558] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2018 niandu jixiao guanli gongzuo zi cha qingkuang baogao » 2018 年度绩效管理工作自查情况报告 [Rapport annuel 2018 d'auto- é valuation de performance du travail de gestion], 08/01/2019, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/201911/t20191122_518700.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

Pour l'année 2019 , on retrouve la même campagne citée dans les objectifs du Bureau de la Protection Civile et il s'agit de débarrasser les espaces souterrains des locations (*dixiakongjian sanzu zhuren dongtai qingling* 地下空间散租住人动态清零)[559]. Cette fois, la pondération n'est plus que de 6, mais elle reste la plus élevée, à égalité avec d'autres objectifs. Le rapport annuel de 2019, estime, qu'en application du projet sur trois ans de la campagne « Disperser, réguler, améliorer », les souterrains ont été débarrassés de toute location désordonnée (*sanzu* 散租) et il n'est par ailleurs plus fait mention ni des hôtels ni des dortoirs commerciaux[560]. Sur la période 2011-2019, un total de 9 118 souterrains, représentant 7,85 millions de m² qui ont été « corrigés » (*zhengzhi* 整治).[561]

Qu'en est-il pour certains des souterrains que nous avons visités ? La plupart étant invisibles du fait de leur situation au cœur des résidences, il est difficile d'en savoir plus sans effectuer un nouveau terrain d'étude. Il est cependant possible de juger de ces campagnes de fermeture sur la base des espaces les plus publics, mais également les plus « formels », à savoir les petits hôtels souterrains. Le constat est clair : en 2019, plus aucun des hôtels souterrains n'est référencé sur les sites de réservation en ligne et, qui plus est, les enseignes de tous les hôtels ont été démontées ou recouvertes d'après les images de Baidu streetview, l'équivalent chinois de la même fonction proposée par Google.

---

[559] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Shi renfang ban 2019 nian jixiao renwu jinzhan qingkuang (1 yue—10 yue) » 市人防办 2019 年绩效任务进展情况（1 月—10 月） [État d'avancement de l'exécution des tâches du Bureau Municipal de la Protection Civile en 2019 (janvier-octobre)], 21/11/2019, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/202003/t20200326_1735966.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

[560] BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la protection aérienne civile de Pékin], « 2019 Niandu jixiao guanli gongzuo zi cha baogao » 2019 年度绩效管理工作自查报告 [Rapport d'auto- é valuation de performance 2019], 16/01/2020, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/202003/t20200326_1735915.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

[561] MA Jinqian 马瑾倩, « Juweihui jiang shouci chengwei beijing shi renfang gongcheng shiyong guanli zhuti » 居委会将首次成为北京市人防工程使用管理主体 [Pour la première fois, les comités de résidents deviendront les principaux organismes à utiliser et gérer des projets de défense aérienne civile à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/07/2019, [bjnews.com.cn/news/2019/07/06/599979.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

Depuis 2017, les sources, principalement issues de la presse, font état d'un effort de la Municipalité pour éviter un « rebond » (*fandan* 反弹）de l'utilisation des sous-sols après une campagne de fermeture[562] comme par exemple l'installation de 209 caméras dans un total de 39 résidences afin de surveiller que les souterrains ne sont pas réinvestis[563]. Cette nouvelle dimension de l'action de l'administration municipale s'explique par la relative inefficacité des politiques de fermeture depuis 2011 qui s'est illustrée dans les cas évoqués plus haut de souterrains ayant été fermés temporairement avant de rouvrir. Ces espaces souterrains sont une ressource locale convoitée dans une ville où les prix de l'immobilier, qu'il s'agisse de vente ou de location à des fins résidentielles ou commerciales, atteignent des sommets. En effet, cette ressource est spontanément réutilisée dans les résidences en cas de besoin. Par exemple, dans l'arrondissement de Chaoyang, des abris antiaériens ont été transformés en cellules d'isolement (*gelishi* 隔离室) pour les malades de la récente épidémie de coronavirus, une utilisation dénoncée par le Bureau de la Protection Civile de la ville[564]. Face à cette ressource très rapidement reconvertie en logement, la Municipalité cherche à trouver d'autres utilisations pérennes pour ces espaces.

En effet, comme le note un article du quotidien de Pékin daté de 2017, « après les expulsions des locataires, se pose le problème de la réutilisation d'un grand nombre d'espaces souterrains ». L'usage, auparavant courant de garage à vélo, de ces espaces ne correspond plus

---

[562] YU Lixiao 于立霄, « Beijing zonghe zhengzhi dixia kongjian qingchu sanzu renyuan 10 wan yu ren » 北京综合整治地下空间 清出散租人员 10 万余人 [Pékin rénove complètement l'espace souterrain et évacue plus de 100 000 locataires], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 04/05/2017, [sn.people.com.cn/n2/2017/0504/c378296-30130556.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

[563] *ibid.*

[564] Lors d'une inspection, le Bureau de l'arrondissement déplore avoir observé que des chambres d'isolement pour les malades du covid avaient été installées dans cinq résidences. BEIJINGSHI ZHAOYANG QU RENMIN ZHENGFU WANGZHAN 北京市朝阳区人民政府网站 [Site Web du gouvernement populaire de l'arrondissement de Chaoyang à Pékin], « Ya shi zeren, lu zhi jinze, yinhuan "ling" rongren, zhaoyang qu renfang ban kaizhan fangyi zhuanxiang jiancha huitou kan gongzuo » 压实责任、履职尽责、隐患"零"容忍，朝阳区人防办开展防疫专项检查回头看工作 [Consolider les responsabilités, exécuter consciencieusement les tâches et tolérance "zéro" pour les dangers cachés. Le Bureau de la sécurité civile de l'arrondissement de Chaoyang a lancé une inspection sp é ciale pour faire le bilan du travail de prévention des épidémies], 14/02/2020, [rfb.beijing.gov.cn/rf_ywdt/rf_gqlm/202002/t20200214_1631214.html] (Dernier accès : 01/04/2020)

à l'époque. Aussi, « l'usage du vélo des résidents ayant diminué, il faut chercher en urgence un autre usage à ces nombreux sous-sols qui puisse bénéficier aux résidents »[565]. Faute d'utilisation commerciale, ces espaces sont parfois investis par des branches de l'administration même comme dans le cas d'un ancien souterrain de 80 chambres à Zhongguancun 中关村 transformé en 2019, en locaux d'information sur la sécurité incendie et en cas de tremblement de terre[566].

Alors que l'application des politiques municipales semble être de plus en plus stricte, avec un objectif de fermeture totale des espaces souterrains utilisés comme logements, et une attention particulière à éviter un « rebond » de leur usage, une forme d'utilisation continue à perdurer : le logement des employés des syndics. En effet, ces derniers peuvent être autorisés, s'ils ne contreviennent pas aux règles de sécurité, en particulier en termes d'incendie[567] à utiliser ces locaux. Il ne s'agit pas d'une simple tolérance, l'usage de ces « dortoirs à usage en propre » (*ziyongxing sushe* 自用型宿舍) par les syndics est en effet encadré depuis mai 2018 par un texte réglementaire au niveau municipal[568] . Il y donc des formes de logement souterrain qui perdurent malgré tout, et qui sont sans doute la porte d'entrée d'un nouveau rebond dont l'ampleur reste à déterminer.

---

[565] LIU Qiaobin 刘桥斌, « Beijing shi qidong dixia kongjian zhuanxiang zhengzhi. Fei juzhu yongtu dixiashi jinzhi » 北京市启动地下空间专项整治 非居住用途地下室禁止居住 [Pékin a lancé une rectification spéciale des espaces souterrains. Les sous-sols non résidentiels sont interdits à l'habitation], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 07/07/2018, [xinhuanet.com/2018-07/07/c_1123091232.htm] (Dernier accès : 06/04/2020).

[566] XIE Jing 谢晶, « Zhongguancun dixia cheng you zuo anquan zhishi "baozang" » 中关村地下城有座安全知识"宝藏" [Il existe un "trésor" de connaissances en matière de sécurité dans la ville souterraine de Zhongguancun] Haidianbao 海淀报 [Journal de Haidian], 2019/05/06, [bjhdnet.com/haidiannews/hdgs/4674306/index.html] (Dernier accès : 26/08/2019).

[567] LIU Qiaobin 刘桥斌, « Beijing shi qidong dixia kongjian zhuanxiang zhengzhi. Fei juzhu yongtu dixiashi jinzhi » 北京市启动地下空间专项整治 非居住用途地下室禁止居住 [Pékin a lancé une rectification spéciale des espaces souterrains. Les sous-sols non résidentiels sont interdits à l'habitation], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 07/07/2018, [xinhuanet.com/2018-07/07/c_1123091232.htm] (Dernier accès : 06/04/2020).

[568] BEIJINGSHI MINFANG JU 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], *Dixia kongjian zhengzhi qijian ziyong xing sushe xiaofang jishu cuoshi* 地下空间整治期间自用性宿舍消防技术措施 [Mesures techniques de protection contre les incendies dans les dortoirs en utilsation propre lors de la rénovation des espaces souterrains], [law168.com.cn/doc/view?id=185158] (Dernier accès : 18/11/2022).

L'utilisation des souterrains comme logements est passé de statut de solution à celui de problème social dans les années 1980, puis au statut de problème social en soi à la fin des années 2000. Ce ne sont cependant pas les souterrains qui ont changé mais les politiques les encadrant. Alors que les politiques menées étaient distinctes, souterrains ordinaires et abris antiaériens ont vu leur traitement se rapprocher jusqu'à être aujourd'hui confondus dans la volonté de la Municipalité de faire disparaître le logement souterrain sous toutes ses formes.

Fin 2019, les comités de quartiers (*juweihui* 居委会) sont destinés à devenir la principale administration surveillant l'utilisation des abris antiaériens.[569] Les intérêts locaux étant les plus à même de transformer ces espaces pour en faire un usage illégal, confier leur surveillance à l'échelle locale peut paraître risqué. S'agit-il de placer les acteurs à l'échelle locale, ceux qui tirent un profit financier de l'exploitation des souterrains, c'est-à-dire souvent le syndic comme nous l'avons évoqué plus haut, sous le contrôle des comités de quartier qui n'y aurait pas un intérêt direct ?

La fermeture puis le réassignement de ces espaces à d'autres usages passe par la transformation des aménagements intérieurs entrepris pour les rendre habitables. Afin de rendre ces espaces habitables, l'espace a été segmenté, partitionné, par l'adjonction de nouvelles cloisons. Le projet de la mise à bas de ces cloisons est programmé pour la deuxième moitié de l'année 2019, non seulement pour les ouvrir à d'autres usages, mais surtout pour éviter un « rebond » (*fandan* 反弹） de leur utilisation comme logement [570].

[569] MA Jinqian 马瑾倩, « Juweihui jiang shouci chengwei beijing shi renfang gongcheng shiyong guanli zhuti » 居委会将首次成为北京市人防工程使用管理主体 [Pour la première fois, les comités de résidents deviendront les principaux organismes à utiliser et gérer des projets de défense aérienne civile à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/07/2019, [bjnews.com.cn/news/2019/07/06/599979.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

[570] *ibid.*

CHAPITRE 5 : LOGÉS ET LOGEURS, DES VOISINS PARMI D'AUTRES ?

Les espaces étudiés dans cette thèse ont été transformés pour répondre à une demande croissante de logements informels ou bon marché du fait de l'augmentation de la population de la capitale. Certains des acteurs de ces transformations ont déjà été évoqués, plus ou moins longuement, à l'aune de leur rôle dans la formation de ces espaces : villageois des villages urbains construisant des immeubles de rapport, entrepreneurs transformant les espaces souterrains pour les rendre habitables, propriétaires ou agents immobiliers organisant le démembrement d'appartements en petites pièces individuelles, etc. Dans ce chapitre, nous retrouverons ces acteurs pour nous pencher, non pas tant sur leurs rôles respectifs dans la production de l'espace, que sur les relations de voisinage que ces acteurs et les autres habitants de ces espaces entretiennent entre eux et avec les autres habitants des quartiers dans lesquels ces espaces se trouvent.

Nous avons vu que l'existence de logements partagés, en particulier dans le cas des souterrains sous les résidences, donne lieu à des conflits portant sur le droit d'usage entre les propriétaires des logements des étages et les différents organismes chargés de la résidence ainsi qu'avec l'administration municipale. Cependant, les conflits engendrés par l'existence de logements partagés ne s'arrêtent aux questions de droit de propriété ou d'usage mais touchent directement aux relations de voisinage qui sont également présentes dans les autres espaces de logement. Si dans de nombreux cas, la présence de logements partagés est discrète voire invisible, dans d'autres cas, elle est sujette à des différends qui reposent sur la manière dont les voisins de ces logements partagés perçoivent leurs habitants.

Ceci pose donc la question de savoir qui sont les habitants des logements partagés, logeurs compris, et quels sont les facteurs qui influent sur les relations de voisinage ? Pour

répondre à cette question, nous nous appuierons : d'une part sur des études ayant essayé d'établir la composition de la population habitant ces logements et sur ce que les voisins, les logeurs et les habitants eux-mêmes disent des habitants des logements partagés ; et d'autre part sur les relations de voisinage telles qu'elles se manifestent de façon visible ou vocale dans l'espace public.

I — Un voisinage invisible ou insupportable ?

1. Un voisinage perçu comme dangereux

Deux des formes de logement que nous avons évoquées – les colocations dans les immeubles d'habitation et les souterrains sous ces derniers – sont à la fois intrinsèquement liées aux logements formels mais en même temps souvent invisibles. Ils ne se donnent ainsi à voir que lorsque des problèmes de voisinage surviennent. Ainsi, un problème de connexion peut-il révéler la présence d'habitants en souterrain comme cet habitant l'explique sur un forum destiné aux propriétaires de logement de la résidence Qisheng jiayuan.

> Ma famille vit au premier étage du bâtiment 15. Je n'arrivais pas à accéder à internet sur ma télévision par câble, ce qui a entraîné le dysfonctionnement de nombreuses fonctions. Pendant longtemps, j'ai pensé que ce service n'était pas encore activé dans la résidence. [Celle-ci était alors achevée de construire depuis seulement un an et demi]. Ce n'est que récemment que j'ai découvert qu'il y avait un problème avec mon propre câble. J'ai demandé au personnel de maintenance de Gehua [la société de télévision par câble] de venir le réparer. Il s'est avéré que quelqu'un, à qui le syndic a loué le sous-sol, s'était branché sur le câble allant chez moi ce qui m'a empêché de l'utiliser normalement. Après avoir découvert ça, j'étais tellement en colère. Il s'avère que le syndic perçoit le loyer, et ma famille paie pour le câble et d'autres profitent du service. Je l'ai signalé au syndic, qui m'a regardé de haut (*buxieyigu* 不屑一顾), n'a présenté ni excuse ni explication, et n'a montré aucun intérêt pour résoudre le problème du tout, comme si de rien n'était. C'est vraiment dépenser de l'argent pour nourrir un gros plein de soupe (*yang ge daye* 养个大爷). Ils doivent savoir le nombre de problèmes que ça entraîne pour les propriétaires de

faire ça. Au syndic : à faire trop de choses immorales, on finit toujours par le payer (*quede shi er gan duole, zong hui pengjian gui de* 缺德事儿干多了，总会碰见鬼的) ![571]

La colère de cet habitant se dirige logiquement contre le syndic qui bénéficie de la transformation des souterrains en logements en percevant le loyer versé par les gérants des souterrains. Dans d'autres cas, les habitants des souterrains et leur usage de l'espace est mis en avant comme problématique comme s'en plaint un autre propriétaire de la même résidence.

> En regardant depuis les fenêtres des deux chambres de chez moi, on voit le puits de lumière (*tianjing* 天井) de deux chambres souterraines. Je peux clairement voir que deux poêles, et toutes sortes d'assaisonnements, ont été placés sur les rebords. Tous les jours, notre famille fait office de hotte de cuisine pour les souterrains et je dors chaque nuit au-dessus de deux bombes prêtes à exploser. C'est le beau résultat de l'action de notre cher syndic pour lequel nous, les propriétaires, payons. Par intérêt égoïste (*yijizhisi* 以己之私), ils méprisent la vie, les biens et la sécurité de tous les propriétaires. Il faut savoir que si un incendie se déclare au sous-sol, ce n'est pas seulement la vie des personnes qui louent le sous-sol qui sera menacée, mais que cela aura aussi un grand impact sur les propriétaires qui vivent dans les étages de l'immeuble. Je demande au syndic de bien prêter attention à ce problème, sinon gare aux conséquences...[572]

L'existence d'équipements de cuisine inquiète les propriétaires des étages supérieurs qui craignent l'incendie ou même l'explosion que pourrait entraîner une bouteille de gaz. Cette idée de la dangerosité des souterrains causée par leur occupation, en particulier en termes d'incendie est intéressante car c'est la raison qui a été invoquée par les services municipaux pour les faire fermer quelques mois plus tôt, fermeture qui n'a été que de courte durée. Une affiche, annonçant l'expulsion des souterrains de plusieurs bâtiments, avait d'ailleurs suscité la surprise pour certains habitants découvrant la situation et se posant par conséquent la question de qui habite sous leurs pieds.

---

[571] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/, 2011-12-16 (Aujourd'hui inaccessible).

[572] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/, 2011-10-05 (Aujourd'hui inaccessible).

En bas de l'immeuble, j'ai vu l'annonce conjointe publiée par le comité de sécurité incendie de l'arrondissement de Changping, les pompiers de la sécurité publique de l'arrondissement de Changping et le poste de police de Huilongguan. Dans notre résidence, à l'exception des parkings souterrains, presque aucun des bâtiments n'a échappé à la transformation en location de masse (*qunzuwai* 群租外). Ça crée à la fois un risque d'incendie et pour notre sécurité. Qui a loué nos sous-sols en masse ? Sortez pour vous expliquer (*chulai jieshi yixia* 出来解释一下) ![573]

De la surprise de l'occupation des sous-sols par des locataires, à la manière dont ceux-ci sont caractérisés, il n'y a qu'un pas et cette caractérisation peut prendre un tour particulièrement violent.

A (mvane) : Samedi, sur la route entre les quartiers est et ouest [de notre résidence], j'ai vu des locataires illégaux (*heizuhu* 黑租户) des souterrains qui avaient l'air à peine humain (*zhang de bu tai xiang ren* 长的不大像人) en train de déchirer l'« Annonce d'expulsion (*qingli* 清理) des locations de masse en souterrain » qui venait tout juste d'être affichée par le syndic. Ils sont ensuite allés jusqu'à discuter avec quelques propriétaires, qui ne voulaient pas que les annonces soient déchirées. Résultat, ce groupe de locataires illégaux s'en est pris à nous. Ces locataires illégaux se croient meilleurs que nous autres (*bi zamen hai niu* 比咱们还牛), et osent prétendre être les propriétaires des propriétaires (*zicheng yezhu de yezhu* 自称是业主的业主).

B (gll123): Le truc c'est que les personnes qui devraient s'en occuper ne s'en occupent pas. Certaines personnes tirent des avantages personnels douteux ou même illégaux (*huise shenzhi heise de shouyi* 灰色甚至黑色收益) grâce à ce genre de désordre de la société (*shehui de zhezhong wuxu* 社会的这种无序) ! !

C (luobai) : Ce n'est facile pour personne. Nous n'avons pas le droit de ne pas laisser des gens (*renjia* 人家) vivre ici, et encore moins d'entrer en conflit avec les locataires (*zu fangzi de* 租房子的. Ce n'est pas leur faute. Qui choisirait (*yuanyi* 愿意) de vivre dans un sous-sol ?

[573] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/, 2011-06-05 (Aujourd'hui inaccessible).

D (tracy3939) : Ce ne sont que des hooligans (*baomin* 暴民). Le gouvernement devrait faire quelque chose et les embarquer (*zhuazou* 抓走) et le syndic pourri (*hei* 黑) aussi[574][575].

Les points de vue des différents utilisateurs de ce fil de discussion sont très contrastés entre « luobai » (C) qui défend l'idée d'un apaisement à trouver avec les habitants des souterrains au motif que ceux-ci ne sont pas fautifs dans cette occupation des lieux car « qui choisirait de vivre dans un sous-sol » et les trois autres utilisateurs. Pour « gll123 » (B), que des gens habitent en sous-sol est un « désordre de la société » dont profitent certaines personnes, au premier rang desquels le syndic. La position de « mvane » (A) et de « tracy3939 » (D) est bien plus virulente et dirigée contre les habitants. Pour eux, les habitants sont des « hooligans » voire même « ils n'ont presque pas l'air humain ». Que ces habitants des souterrains déchirent les annonces d'expulsion est la cause d'un esclandre où « mvane » (A) considèrent que ce faisant, les habitants se conduisent comme « les propriétaires des propriétaires ». En conséquence de quoi, « tracy3939 » appelle de ses vœux non seulement l'expulsion des locataires – qui est alors déjà prévue – mais de les voir « embarqués » par le gouvernement. Manifestement, au-delà des difficultés de voisinage, et d'intérêts financiers captés par le syndic, c'est le statut de propriétaire (*yezhu* 业主) qui sert de point de référence et qui rend l'usage de cet espace de la résidence par des personnes qui ne le sont pas (*zuhu* 租户) insupportable.

Ce cadrage des habitants des souterrains par ceux des étages supérieurs en locataires par rapport à propriétaires se retrouve dans de nombreuses résidences et est un point de vue dont la presse se fait écho sans le remettre en cause. Un article de la revue *Modern Property*, portant sur les logements souterrains, rapporte les propos d'un habitant pour qui cette opposition entre propriétaires et locataires est particulièrement manifeste.

Le deuxième étage en sous-sol, destiné à la défense aérienne civile, a été loué à de nombreuses personnes oisives (*xiansan renyuan* 闲散人员), ce qui détériore encore l'environnement du sous-sol. Le projet de défense aérienne civile est lié aux étages et aux

[574] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/212004736.html, 2011-06-07 (Aujourd'hui inaccessible).

[575] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/, 2011-06-08 (Aujourd'hui inaccessible).

garages où vivent les propriétaires. Les propriétaires (*yezhumen* 业主们) de la résidence doivent supporter diverses odeurs (*yiwei* 异味) à l'entrée et à la sortie du garage souterrain et se quereller souvent avec les locataires (*zuhu* 租户) du sous-sol. De plus, ces locataires peuvent prendre l'ascenseur directement et aller à n'importe quel étage, si bien que des personnes non identifiées (*buming shenfen renyuan* 不明身份人员) font la promotion de produits, distribuent de petites publicités, frappent à la porte des propriétaires (*Qiao yezhu de jia men* 敲业主的家门) ; de sorte que les propriétaires de la résidence, surtout les femmes propriétaires (*nvxing yezhu* 女性业主), ne sortent pas la nuit sans inquiétude.

L'auteur de l'article qui décrit cette résidence comme une « résidence chic pour les cols blancs » (*gao pinzhi bailing shequ* 高品质白领社区) qui a mis en place un système de contrôlé à l'entrée (*fengbishi guanli* 封闭式管理), reprend ensuite à son compte certains des éléments exposés et conclut que la présence des locataires en souterrain conduit à la « détérioration du cadre de vie des propriétaires (*yezhu shenghuo huanjing ehua* 业主生活环境恶化) ».

Un autre article de la même revue met explicitement en avant, comme un problème, la possibilité pour les habitants d'entrer dans ces résidences sécurisées. Ce n'est pas la manière dont on voisine qui est considérée comme problématique mais le voisinage en lui-même avec certaines catégories d'habitants.

Entre autres spécificités, la complexité (*fuzaxing* 复杂性), la mobilité (*liudongxing* 流动性) et la qualité inégale (*suzhi gaodi bu deng* 素质高低不等) des locataires des sous-sols, causent de grands dangers en termes de sécurité pour les résidences. […] Afin de limiter l'accès aux résidences pour les personnes étrangères à celle-ci, de nombreux syndics ont établi des laissez-passer pour les locataires habitant en souterrain (*zuzhurenyuan* 租住人员) ; l'importance du laissez-passer ne devrait pas se limiter à facturer à ces personnes quelques yuans pour un ou deux laissez-passer, mais devrait avoir pour but de contrôler, superviser et maîtriser [les entrées et sorties]. Peut-être que les personnes au sous-sol sont très mobiles, mais les syndics doivent contrôler et enregistrer en permanence les informations (*xinxi* 信息) qui les concernent [...][576]. On dit que : « Il est facile de se prémunir contre les voleurs de l'extérieur, mais difficile de se prémunir contre ceux qui

[576] WANG Fenfen 王芬芬, « Dixia kongjian zuzhu guanli » 地下空间租住管理 [Gestion de la location d'espaces souterrains], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°12, 2005, pp. 55–56.

viennent de l'intérieur de la maisonnée » (*wai zei hao fang jia zei nan fang* 外贼好防家贼难防). Les personnes extérieures ne sont pas du tout familières de la résidence, alors que des groupes particuliers (*tezhu de qunti* 特殊的群体) comme les locataires des souterrains, en savent plus sur la résidence ce qui accroît la possibilité qu'un vol soit commis (*daoqie zuoan de kenengxing* 盗窃作案的可能性)[577].

La présence de locataires souterrains est présentée comme une menace pour la sécurité des biens, des personnes, et du confort des autres habitants. Cette menace est présentée comme une conséquence du type des personnes habitant en sous-sol qui sont présentées comme des « personnes oisives », ou « au statut indéterminé », des personnes particulièrement mobiles et d'une « qualité »[578] (*suzhi* 素质) douteuse, bref des criminels en puissance, habitant sous les pieds des autres résidents. Comme nous l'avons dit plus haut , ces résidents, non seulement résident à cet endroit, mais sont propriétaires et considèrent, de ce fait, avoir un droit d'usage, non pas seulement prioritaire mais exclusif sur les espaces communs de la résidence. Ce que dessine cette peur des locataires des souterrains et les dispositifs sécuritaires mis en place, est la volonté d'un entre-soi pour des personnes ayant pu accéder à la propriété et la formation d'ensembles résidentiels fermés.

2. Porosité des résidences fermées

Les résidences contemporaines en Chine sont à la fois le produit d'une longue histoire résidentielle, caractérisée par l'importance des murs et enceintes, ainsi que d'une histoire plus récente où la volonté de distinction sociale passe par le résidentiel. En effet, qu'on se réfère à l'habitat traditionnel en cours carrées (*siheyuan* 四合院), à la morphologie du Pékin impérial et son enchâssement de différentes murailles[579], à l'unité de travail (*danwei* 单位)[580] après 1949,

[577] *ibid.*

[578] Voir le chapitre 6 pour une brève discussion du terme « *suzhi* ».

[579] GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011.

[580] BRAY David, *Social space and governance in urban China* : *The Danwei system from origins to reform*, Stanford (Calif.), Stanford university press, 2005.

ou à la construction d'ensembles résidentiels[581] inspirés des *mikrorayon* soviétique, Pékin connaît une longue tradition de formes urbaines caractérisées par des enceintes[582]. Avec la marchandisation du logement et de la construction, l'importance des formes urbaines caractérisées par leurs enceintes ne s'est pas réduite et la construction de nouvelles résidences s'est souvent faite par une privatisation de l'espace public avec des conséquences sur la voirie et la « marchabilité » de la ville[583]. En effet, en dépit de la taille parfois colossale de ces ensembles résidentiels[584], il n'y a que peu de routes traversantes directement reliées à la voirie municipale afin de limiter le nombre d'entrées à surveiller. Ces territoires sont donc physiquement retranchés de l'espace public et peu parcourus par les personnes n'y habitant pas ou ne s'y rendant pas expressément. De nombreux chercheurs voient ainsi l'urbanisme des villes chinoises comme un « urbanisme d'enclave »[585], et ce terme est à la fois appliqué à ces

[581] LU Duanfang, *Remaking Chinese urban form* : *Modernity, scarcity and space, 1949-2005*, Planning, history, and environment series, London, New York, Routledge Taylor & Francis Group, 2006, pp. 124-142.

[582] On peut par exemple voir la revue de littérature proposée par Qian Junxi à ce sujet. QIAN Junxi, « Deciphering the Prevalence of Neighborhood Enclosure Amidst Post-1949 Chinese Cities », *Journal of Planning Literature*, n°1, Vol. 29, 2014, pp. 3–19.

[583] Voir par exemple GUAN LI, WU ZHOUYAN et ARIGA Takashi, *A comparative study on morphological evolution of residential dominated mixed-use blocks in Tokyo and Beijing inner city*, Sapienza, ISUF 2015 XXII international Conference: City as organism. New visions for urban life, Rome, 2015.

[584] De nombreux ensembles résidentiels comptent plusieurs dizaines de bâtiments de plus de vingt étages et plusieurs milliers d'habitants. C'est le cas par exemple de la résidence Taiyueyuan (Tài yuè yuán 太月园) proche de la station de métro Zhichunlu où la quasi-totalité des abris anti-aériens a été convertie en logements. Le nombre d'habitants en sous-sol est donc proche de celui de ceux résidants dans les étages de la résidence (carnet de terrain et entretiens mars 2012). Ce cas n'est cependant pas isolé comme le notent Rower et al. « All [communities], however, are relatively large, with a couple of exceptions, running from around 4 hectares in area up to a massive 1,000 hectares and more. All are also relatively dense overall developments, ranging again from as low as 20,000 people per square kilometer (200 per hectare) to upwards of 90,000 people per square kilometer (900 per hectare) at a city center, reflecting, if nothing else, variations in building type and arrangement. » ROWE Peter G., FORSYTH Ann et KAN Har Ye, *China's urban communities* : *Concepts, contexts, and well-being*, Boston, Birkhäuser, 2016, p.7.

[585] Citons à titre d'exemple WISSINK Bart, « Enclave urbanism in China: a relational comparative view », in YEP, Ray, et al. éds., *Handbook on Urban Development in China*, Edward Elgar Publishing, 2019, pp. 171–186.

résidences[586] nouvellement construites comme à des espaces comme les villages urbains[587] voire aux logements souterrains[588].

Du fait de la profondeur historique des pratiques d'enceintes, l'utilisation du terme *gated community* pour décrire le phénomène des résidences fermées est problématique car il tire exagérément la réalité chinoise vers celle émanant d'autres contextes, historiques, économiques sociaux et politiques.

> While the physical form of the gating may look similar across nations, its sociopolitical construction can vary significantly, and gating has to be understood in its specific social, cultural, and economic context. Even within a nation, different types of gating in different historical periods can have rather different dynamics[589].

Comme le note Judith Audin, il n'y a, par exemple, pas en Chine la même notion d'opposition entre public et privé qui seraient séparés par l'enceinte résidentielle. En effet, le maillage administratif s'appuie précisément sur ces ensembles résidentiels à travers le comité de résidents établi en son sein[590]. Par ailleurs, alors même que les résidences nouvellement construites sont des résidences fermées par défaut, le niveau de sécurité varie beaucoup d'une résidence à l'autre, les entrées et sorties des personnes n'étant pas strictement contrôlées dans de nombreuses résidences[591]. Les ensembles résidentiels sont à la fois coupés du reste de la ville et de sa voirie par des séparations physiques et par l'action de gardiens contrôlant les points d'accès mais, en pratique, les contrôles sont plus ou moins stricts selon les résidences et selon

---

[586] WU Fulong, « Rediscovering the 'Gate' Under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves », *Housing Studies*, n°2, Vol. 20, 2005, pp. 235–254 ; TOMBA Luigi, « Residential Space and Collective Interest Formation in Beijing's Housing Disputes », *The China Quarterly*, Vol. 184, 2005, pp. 934–951.

[587] MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly*, n°155, 1998, pp. 546–581 ; IOSSIFOVA Deljana, « Borderland urbanism: seeing between enclaves », *Urban Geography*, n°1, Vol. 36, 2015, pp. 90–108.

[588] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

[589] HUANG Youqin et LOW Setha M., « Is Gating Always Exclusionary? A Comparative Analysis of Gated Communities in American and Chinese Cities », in LOGAN, John R. éd., *Urban China in transition*, Studies in urban and social change, 60, Malden, Mass., Oxford, GB, Blackwell, 2008, pp. 182–202.

[590] AUDIN Judith, *Vie quotidienne et pouvoir dans trois quartiers de Pékin* : *Une microsociologie politique comparée des modes de gouvernement urbain au début du 21 e siècle*, Sciences Po Paris, 2013, p.279.

[591] *ibid.*, p.282.

les périodes. Si une carte d'identification propre à la résidence est parfois demandée, le passage est souvent octroyé moyennant une explication crédible. Dans de nombreux cas, le contrôle n'est véritablement appliqué que pour les véhicules ainsi que pour les accès piétons la nuit. Le reste de la journée, il n'est bien souvent que potentiel[592]. De plus, comme dans le cas des barrières dans l'espace public visant à canaliser le flux des piétons au profit d'autres modes de locomotion, il est courant de trouver des barreaux tordus dans une grille pour permettre le passage et limiter les détours. La souplesse des contrôles et les brèches dans les enceintes de ces résidences rendant le contournement possible, se pose donc la question du rôle donné à ces dispositifs.

S'il existe clairement un imaginaire sécuritaire lié à la crainte des vols et à la volonté d'éloigner le seuil du domicile de l'espace public dont nous avons parlé, on peut également voir ces enceintes, à la suite de Judith Audin, comme une matérialisation de la propriété à l'échelle de la résidence.

> En Chine, la présence de murs ne constitue pas une marque de souveraineté, ni une marque de « privatisation de la sécurité » ; elle est essentiellement une marque de propriété : compte tenu du flou de la propriété immobilière, elle sert à cadrer plus précisément à qui appartient l'espace. Si la propriété n'est pas toujours tranchée entre les acteurs présents au sein d'un *xiaoqu*, au moins les murs permettent-ils de marquer la propriété par rapport aux personnes de l'extérieur. […] La grille apparaît moins comme processus de « militarisation » de l'espace urbain que comme une frontière normative et symbolique. C'est une frontière normative parce qu'elle marque l'entrée dans un espace moral et social imposant de faire preuve de comportements « civilisés » : respect des espaces verts, propreté et conduite appropriée en public[593].

Un autre élément, soutenant l'interprétation faisant de ces enceintes avant tout des frontières symboliques, sont les marques d'appropriation de l'espace par certains habitants –

---

[592] On peut ici remarquer le rôle joué par le caractère fermé des résidences et par les comités de résidents dans la mise en place des strictes mesures de couvre-feu appliquées durant la pandémie de Covid-19. ZHAO Ting et WU Zhongsheng, « Citizen–State Collaboration in Combating COVID-19 in China : Experiences and Lessons from the Perspective of Co-Production », *The American Review of Public Administration, n*°6-7, Vol. 50, 2020, pp. 777–783.

[593] AUDIN Judith, *Vie quotidienne et pouvoir dans trois quartiers de Pékin* : *Une microsociologie politique comparée des modes de gouvernement urbain au début du 21 e siècle*, Sciences Po Paris, 2013, p.282.

les propriétaires – par rapport aux autres. En effet, si l'accès à la résidence dans son ensemble est contrôlé, des restrictions sont également mises en place à l'intérieur de la résidence pour limiter l'accès des habitants des souterrains aux parties communes.

> Je suis redescendu dans le souterrain pour voir le gérant. J'ai pris l'ascenseur mais celui-ci s'est arrêté au rez-de-chaussée et deux hommes d'une soixantaine d'années ont voulu y monter. Je leur ai signalé que l'ascenseur descendait. Ils m'ont dévisagé puis demandé si j'habitais en bas, d'un air à la fois étonné et un peu suspicieux. Je leur ai répondu que non, que je descendais juste pour aller voir quelqu'un. Les deux hommes sont tout de même montés dans l'ascenseur avec moi et une fois l'ascenseur arrivé au premier sous-sol, ils sont remontés après que j'en sois sorti. [Après avoir discuté avec Monsieur Gu, le gérant du souterrain], j'ai voulu reprendre l'ascenseur pour avoir l'occasion de traverser à nouveau les couloirs du souterrains plutôt que de sortir par l'entrée principale de celui-ci, située à côté de sa loge. J'ai prétexté vouloir utiliser l'ascenseur en raison du froid dehors mais le gérant m'a dit que ce n'était pas possible sans en dire plus, ce qui m'a paru incompréhensible sur le moment. J'ai donc insisté et il m'a expliqué qu'il n'est pas possible d'appeler l'ascenseur depuis les souterrains et que cela est délibéré (*guyi* 故意) car les habitants des étages supérieurs (*loushang* 楼上) ne veulent pas que ceux des souterrains puissent monter directement chez eux.[594]

On retrouve ici l'aspect sécuritaire que nous mentionnions plus haut lié à la suspicion envers les habitants des souterrains. Cependant, il faut remarquer que ces mêmes ascenseurs menant aux étages sont en réalité accessibles par tous ceux qui peuvent avoir accès à la cour de la résidence car les portes des immeubles sont laissées ouvertes la plupart du temps. L'accès à la cour est nécessaire pour les habitants qui habitent en souterrain, l'entrée de l'espace en sous-sol se faisant à flanc d'immeuble depuis la cour. Par conséquent, cette désactivation des ascenseurs depuis les souterrains est plus une barrière symbolique à la circulation qu'une barrière physique. Cela ne signifie pas qu'elle soit pourtant inefficace car elle rappelle, de manière matérielle, la hiérarchie existante entre les différents habitants de la résidence et cela a des conséquences sur leur utilisation des parties communes.

[594] Carnet de terrain, 15 décembre 2011.

Huang et Yi notent ainsi que les habitants des souterrains sont souvent rabroués par ceux des étages quand ils font usage des parties communes, en particulier un usage considéré malséant comme le fait de mettre du linge à sécher dans la cour, limitation particulièrement pénalisante étant donné la difficulté pour le linge de sécher dans des souterrains souvent insuffisamment ventilés. À force de vexations, les habitants des souterrains finissent par ne plus se sentir légitimes dans leur usage des parties communes et intériorisent les limitations qui leur sont imposées.

> You know, we live in basements, so we probably should not use the garden above the ground . Some Beijing local residents are very bossy. They look down upon us. I do not want to get into a conflict with them. (Interview, 7 October 2012)[595].

Souvent, il n'y a donc que peu de contact entre les habitants des souterrains et les habitants des étages[596], invisibilisant à la fois les habitants des souterrains mais aussi leur usage comme logement. Cette discrétion imposée explique pourquoi certains habitants des étages ignorent que des gens habitent sous leurs pieds et le découvrent à l'occasion de conflits de voisinage. À la différence de statut d'occupation, se superpose aussi une différence de richesse entre habitants des étages et habitants des souterrains, différence qui peut être particulièrement marquée et qui renforce la hiérarchie interactionnelle au sein des résidences. Dans certaines résidences très huppées, comme Seasons Park située dans l'arrondissement de Dongcheng, la différence entre le prix de la location en souterrain et le prix d'achat des appartements dans les étages est effectivement saisissante.

> Je demande au gérant si d'autres souterrains de la résidence sont utilisés et il m'apprend qu'une piscine souterraine se trouve sous le bâtiment central, bâtiment qui est utilisé dans son ensemble comme club de sport. La carte à l'année coûte plusieurs milliers de yuans, « ce qui équivaut à une douche à 50 kuai » me dit-il en rigolant, alors que « ici [dans le souterrain] la douche ne coûte que 2 kuai ». Il donne un coup de main (*bangmang* 帮忙) à une parente qui a pu obtenir le droit de développer cet espace en logement et il ne gagne

[595] HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

[596] C'est ce que note également Judith Audin. AUDIN Judith, *Vie quotidienne et pouvoir dans trois quartiers de Pékin* : *Une microsociologie politique comparée des modes de gouvernement urbain au début du 21 e siècle*, Sciences Po Paris, 2013, p.295.

que 2300 yuan par mois pour ce travail. Il ne pourrait donc pas se permettre de dépenser n'importe comment de l'argent pour ce genre de chose. Cela nous amène à parler du fossé entre riches et pauvres en Chine (*pinfuchaju* 贫富差距). Il me dit que ce fossé est particulièrement manifeste (*mingxian* 明显) dans cette résidence car les chambres du souterrain coûtent 700 kuai au mois pour une chambre de dix mètres carrés alors qu'un propriétaire lui a dit avoir acheté son logement à plusieurs dizaines de millions de yuans (*jibanwan* 几百万). Il conclut en disant que « la différence entre haut et bas dans cette résidence, c'est une différence entre ciel et terre ! » (*jiushi tiandi zhi bie* 就是天地之别 » [597].

Si parfois la différence de niveau de richesse entre habitants des logements partagés et leurs voisins propriétaires est particulièrement manifeste, ce n'est cependant toujours pas le cas et cela ne simplifie pas toujours le voisinage. Ainsi, Shu Yuhui, une ancienne habitante des souterrains qui a pu accéder à la propriété et acheter son logement reconnaît avoir des difficultés à supporter ses voisins du dessus qui habitent dans une colocation particulièrement peuplée.

Oui, mon seuil de tolérance (*rennaili* 忍耐力) était plus haut à cette époque. Aujourd'hui, si je suis allongée dans mon lit, et qu'à l'étage il y a du mouvement, qu'il y a un peu de bruit, tu sais, je vais tout de suite dire « Ah vous les jeunes ». Je monte leur dire quelque chose comme « Il est tard, c'est l'heure de dormir (*ganjinshui* 赶紧睡) ». Mais à l'époque on était huit dans une chambre. Il y en avait qui jouaient sur leur ordinateur, d'autres qui lisaient, se lavaient le visage, se poudraient, ça ne me faisait rien. Parce que je savais que je n'avais payé que pour mon mètre quatre-vingt, pour mon lit. Un lit de dortoir chinois d'1,80 à 2 mètres de long. Que pour cet espace et rien d'autre. […] Parce que je savais bien qu'en payant ce prix-là, je n'avais que mon mètre à moi. Donc je n'étais pas trop difficile (*tiaoti* 挑剔) et je ne me posais pas trop de questions (*meiyou nameduo de xiangfa* 没有那么多的想法). Mais maintenant, je considère qu'ici c'est ma maison (*wo de jia* 我的家) [elle martèle ces trois derniers mots]. Si on me dérange, je me mets directement en colère, tu sais. À l'époque, mes conditions matérielles de base (*jiben wuzhi shenghuo tiaojian* 基本物质生活条件) n'étaient même pas réunies, alors je ne me posais pas trop de questions.

Le statut de Shu Yuhui a changé du tout au tout en ayant pu accéder à la propriété, avec les sacrifices que cela implique pour cette jeune femme, à la fois sacrifices passés afin de mettre

[597] Carnet de terrain, 27 mai 2014.

de l'argent de côté et sacrifice à venir pour rembourser le crédit grâce auquel elle a pu acheter son appartement. Ce faisant, la patience qu'elle avait lorsqu'elle était elle-même habitante en souterrain puis en colocation a disparu car il s'agit à présent de sa maison. L'importance du statut de propriétaire pour les résidents est aussi liée au fait qu'il est obtenu au prix de sacrifices importants, pour nombre d'entre eux. Shu Yuhui n'a pas de difficulté à comprendre et ni même à s'identifier aux habitants de la colocation voisine, et ce n'est donc pas l'attribution de traits comportementaux négatifs liés à une caractérisation de ces voisins qui légitime la baisse de son « seuil de tolérance ». C'est son propre passage à une autre étape de vie où cette tolérance n'est plus nécessaire car elle est enfin « chez elle ». La différence qui est mise en avant par Shu Yuhui est celle du cycle de vie où les jeunes doivent en passer par cette étape afin de pouvoir à leur tour devenir propriétaire ce qui ne rend pas pour autant les désagrément liés au voisinage plus tolérables. Étant devenue à son tour propriétaire, étant chez-elle, Shu Yuhui se sent donc pleinement légitime pour faire respecter des normes de voisinage auprès d'habitants n'ayant pas le même statut qu'elle.

On peut voir que les enceintes de ces résidences sont bien plus poreuses qu'il n'y paraît de prime abord, les colocations dans les étages et les logements souterrains entraînant le voisinage d'habitants aux statut d'occupation très différents. On peut également souligner que l'informalité, la précarité des habitants de ces logements partagés due à leur statut d'occupation est encore renforcée par la manière dont leur accès aux parties communes de la résidence est limité par les autres résidents. Il existe également de nombreuses résidences où certains bâtiments bas préexistants subsistent ou ont été construits pour différents usages, au moment de la construction de la résidence, et se retrouvent transformés en logements partagés au même titre que les autres espaces que nous venons de citer. Ainsi, la résidence Bixingyuan (碧兴园) , située à proximité de Zhichunlu dans l'arrondissement de Haidian, comportait à la fois des colocations dans les étages mais aussi des souterrains habités, ainsi que des foyers collectifs dans des maisons basses qui n'étaient accessibles que depuis la cour de la résidence[598]. La

[598] Carnet de terrain, 12 mars 2012

présence de chambres dans des maisons basses, situées dans l'enceinte des résidences, est aussi visible dans les annonces de logement partagé.

Annonce n°168391 : Transfert de bail pour une chambre dans une maison basse située dans la résidence Xifuhe Yuan n°4 dans l'arrondissement de Tongzhou.

> **[…]** La maison compte trois chambres mais la salle de bain n'est partagée qu'entre deux foyers. Actuellement, l'autre chambre n'est pas occupée. Actuellement, la salle de bain n'est utilisée que par notre famille. La maison est orientée au sud, avec une superficie de 15 mètres carrés. Il y a un nouveau lit double, une armoire, un bureau et un climatiseur. Récemment rénové, très propre. Je dois transférer mon bail en raison d'une mutation professionnelle. Le bail court encore pendant un an. Cette année, le propriétaire n'augmentera pas le loyer. Le loyer est de 1350 par mois. Aussi, il n'y a pas de frais d'intermédiaire. La maison est une maison basse formelle du syndic de la résidence (pas un bâtiment auto-construit) (*xiaoqu wuye bangong de zhenggui pingfang (fei zijianlou)* 小区物业办公的正规平房(非自建楼)).

On peut voir que les résidences, bien qu'étant construites comme des ensembles fermées sont rendues poreuses par les diverses formes de logements partagés qu'on peut y trouver. Ces logements sont loués à des personnes extérieures à la résidence (*dui wai chuzu* 对外出租), cela a pour conséquence de rendre ces espaces bien plus variés en termes d'habitants. Cependant, la location sur le marché de chambres et lits n'est pas le seul élément contribuant à cette porosité des ensembles résidentiels fermés. Un facteur important de cette porosité est le grand nombre de personnes venant travailler dans la résidence, à la fois au service direct des habitants mais aussi comme employés du syndic (*wuye* 物业), comme le remarque Sun Wanning.

> The home within the gated community is by no means hermetic. High-density apartment living means that most residents need to rely on the effective running of property management committees (Wuye Guanli) not only for vital infrastructural support, such as the maintenance of gas, electricity, water, and other domestic appliances, but also for carrying out hitherto individual household responsibilities such as garbage disposal. […] In addition, outside the residents' individual apartments, but having an essential presence to the apartment building as a whole, is typically a rural migrant worker who sweeps the foyer, corridors and stairs in the building, delivers daily newspapers, delivers bottled drinking water, collects residents' garbage, guards their bikes parked in the basement of

> the building, washes their cars parked in the parking lot outside the building, and weeds and tends to the flowers and grass in the communal garden outside the building[599].

Cette dualité, entre résidence fermée et porosité de l'enceinte liée aux personnes venant travailler au service des résidents et de la résidence, a été remarquée sur d'autres terrains, par exemple dans les *torres*, les copropriétés fermées en Argentine étudiées par Eleonora Elguezabal. Celle-ci fait état de la distinction entre *propietarios* – catégorie qui inclut non seulement les propriétaires mais aussi tous les « occupants légitimes », locataires compris[600] – et ceux qui accèdent à la résidence pour y travailler (« *gremios* »). Elle souligne ainsi le rôle des vigiles dans la distinction effectuée.

> Le travail des vigiles ne se réduit donc pas à une simple ostentation de ressources ni à la prévention d'intrusions de malfaiteurs. Il se présente comme un « rite d'institution » : il consiste dans un classement des populations systématique qui vise à marquer les frontières de l'« entre-soi » des habitants au sein même des copropriétés. En séparant non tant ceux qui traversent les murs « fermés » des copropriétés de ceux qui ne le font pas mais, plutôt, ceux qui les traversent en tant que *propietarios* de ceux qui le font en tant que *gremios*, les vigiles contrôlent les risques de « contamination » (au sens de Mary Douglas) de cet entre-soi induits par les situations de coprésence[601].

En d'autres termes, les contrôles effectués à l'entrée de ces copropriétés, de même qu'à l'entrée des résidences chinoises, a pour objet non pas tant d'empêcher l'accès aux personnes extérieures que de s'assurer d'établir la hiérarchie sociale au leur sein. De même que dans le cas chinois, les personnes catégorisées comme extérieures à la résidence sont ensuite limitées dans leur accès aux parties communes et équipements collectifs de la résidences afin d'établir une circulation limitée pour les personnes extérieures qui contribue à leur invisibilisation. Cependant, à la différence des *torres*, comme nous le soulignons, les employés des résidences

---

[599] SUN Wanning, « Men, women and the maid : At home with the new rich », in GOODMAN, David S. G. éd., *The new rich in China. Future rulers, present lives*, London, New York, Routledge, 2008, 213-228.

[600] Le mot utilisé par les vigiles de la résidence chargés de contrôler les entrées est « propietario » pour désigner l'ensemble de ces occupants légitimes. ELGUEZABAL Eleonora., *Frontières urbaines* : *Les mondes sociaux des copropriétés fermées* (TOPALOV Christian), Géographie sociale, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, p.121.

[601] ELGUEZABAL Eleonora, « Que nul n'entre si… », *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°4, Vol. 204, 2014, p.10.

en sont souvent eux-mêmes résidents. En effet, comme nous l'avons déjà remarqué plus haut, une partie importante du personnel employé par le syndic pour l'entretien de la résidence, loge souvent sur place, y compris les gardiens (*bao'an* 保安) qui sont précisément en charge de surveiller les entrées et sorties. Ces employés logent souvent en souterrain, un phénomène qui perdure malgré les fermetures massives de ces espaces par la Municipalité. L'invisibilisation de ces employés passe alors par l'usage très courant d'un uniforme qui a pour conséquence de les identifier comme employés, tout en invisibilisant leur statut d'habitants.

On peut également rapprocher cette situation de celle des employées domestiques[602] étudiées par Sun Wanning que nous citions plus haut. En effet, les employées domestiques qu'elle décrit sont habituellement hébergées chez leur employeur, certaines nouvelles constructions prévoyant même une pièce à cet usage[603]. Cet arrangement crée une situation paradoxale où les services rendus par ces employés domestiques – ménage, lessive, cuisine, soins aux enfants et aux personnes âgées – sont perçus comme indispensables et également marqueurs de réussite sociale tout en entrant en conflit avec la volonté d'intimité au sein du logement. Encore une fois, certains espaces au sein des résidences comme les souterrains ou les maisons basses peuvent être mis à profit pour mettre l' « autre » (résident) à distance, tout en conservant l' « autre » (employé) à disposition.

> Capitalising on this conundrum, a local neighbourhood committee in Shanghai came up with an innovative idea of turning a room at the back of the neighbourhood committee into a rental property, a dormitory for domestic workers who work in the neighbourhood but who come from outside Shanghai and are in need of accommodation. The room, according to the story, can sleep up to twenty people, and inhabitants only have to pay a minimum rent[604].

---

[602] Si beaucoup de ces employées sont des femmes, on trouve aussi des hommes effectuant ce travail et logeant également chez leur employeur.

[603] « New and recently designed urban housing has indeed taken into consideration the need and likelihood for some urban families to employ live-in maids; hence, the increasingly common storage room/maid's bedroom in most newly built apartment buildings. These are usually a pokey small room, often in the middle of the apartment, with no window, and fitted with cupboards and storage spaces, the top of which can also function as a bed base.» SUN Wanning, « Men, women and the maid : At home with the new rich », in GOODMAN, David S. G. éd., *The new rich in China. Future rulers, present lives*, London, New York, Routledge, 2008, 213-228.

[604] *ibid.*

Cette dualité de vouloir avoir des gens à son service mais d'éloigner le lieu où ils sont hébergés du logement de leur employeur, se retrouve dans l'architecture même des immeubles Haussmanniens à Paris avec la construction de « chambres de bonnes » au sixième étage, desservies par un escalier distinct de l'escalier principal, chambres qui ont par la suite aussi servi aux employés de l'immeuble que sont les concierges comme le note David Lepoutre[605], avant de devenir des sources de revenu locatifs pour les propriétaires. Ainsi, les souterrains, qui sont la principale ressource pour loger les employés des résidences font écho à la « ségrégation urbaine verticale[606] » existant à Paris en l'inversant : les propriétaires en haut et ceux qui sont à leur service en bas. Cette ségrégation verticale vient également tempérer la ségrégation spatiale – c'est-à-dire une ségrégation horizontale – qui a été observée à Pékin avec la formation de quartiers d'habitation perçus de l'extérieur comme homogènes[607].

[605] LEPOUTRE David, « L'immeuble, mode d'emploi. Devenir de l'habitat haussmannien », in MONJARET, Anne éd., *Le Paris des ethnologues. Des lieux, des hommes*, Ethnologie française, 42, Paris, Presses Univ. de France, 2012, pp. 419–428.

[606] LEPOUTRE David, « Histoire d'un immeuble haussmannien : Catégories d'habitants et rapports d'habitation en milieu bourgeois », *Revue française de sociologie*, n°2, Vol. 51, 2010, pp. 321–358.

[607] LI Si-ming, « From work-unit compounds to gated communities : housing inequality and residential segregation in transitional Beijing », in MA, Laurence J. C. et WU, Fulong. éds., *Restructuring the Chinese city. Changing society, economy and space*, New York, NY, Routledge, 2005, pp. 172–198.

II — Habitants des logements partagés et cercles de sociabilité

Nous avons jusqu'à présent parlé du voisinage entre les habitants des logements partagés et les autres habitants des espaces dans lesquels ces logements se trouvent, en particulier au sein des résidences, et avons également fait mention de la manière dont les voisins de ces logements partagés les perçoivent et les caractérisent vus de l'extérieur. Qu'en est-il réellement ? Qui habite dans les logements partagés ?

1. Des espaces où cohabitent des populations variées

Au sein de ces espaces de logement, cohabitent des personnes au statut différent. Nous avons fait mention dans l'introduction de cette thèse du déséquilibre démographique dans les villages urbains entre les villageois locaux et ceux à qui ils louent des chambres. En 2011, Shigezhuang, le village dans lequel a été conduit un terrain ethnographique, comptait ainsi 6 500 villageois pékinois pour 50 000 « non locaux » [608]. Au sein des villages, se retrouvent les mêmes situations de coprésence entre personnes de statut différent vis à vis du logement – des propriétaires et des locataires – que celles que nous décrivions au sein des résidences d'habitation. Il s'agit alors non seulement de voisinage mais bien aussi de cohabitation. À la différence des logements souterrains, ces propriétaires sont en effet à l'origine du développement de ces espaces de logement, même s'ils en confient de plus en plus la gestion à des employés. Par conséquent, au village, tous les foyers collectifs comportent une loge dans laquelle habite le propriétaire (ou sous-propriétaire[609]) ou le gérant qu'il emploie. Au sein des foyers collectifs, il existe ainsi de manière quasi-systématique des relations de cohabitation entre des personnes au statut différent, des logeurs cohabitant avec les personnes qu'ils logent. Nous reviendrons dans la troisième partie de ce chapitre sur les enjeux interactionnels qu'entraîne le mélange de ces rapports locatifs et de cohabitation. Soulignons pour l'instant le cas où ces cohabitants sont de « vrais » propriétaires. Au-delà du cas spécifique des villages

[608] Mingjie Sheng, Chaolin Gu and Weiping Wu, "To move or to stay in a migrant enclave in Beijing: The role of neighborhood social bonds," *Journal of Urban Affairs*, 2017, p. 1-16.

[609] Au sujet des sous-propriétaires dans les villages urbains, voir OU Tzu-chi, « Low-End Accumulation: Spatial Transformation and Social Stratification in a Beijing Urban Village », *positions: asia critique*, n°3, Vol. 30, 2022, pp. 619–640

urbains, les propriétaires cohabitants sont en effet relativement nombreux dans les annonces en ligne du site 58tongcheng.

Annonce n° 87604 : Chambre principale dans un trois pièces de la résidence Jiexi à Chaoyang, pas de prix mentionné.

> Location personnelle pure (*chun geren chuzu* 纯个人出租), pas d'intermédiaires merci ---------- Cohabitation avec les propriétaires (*he fangdong tongzhu* 和房东同住). Les propriétaires sont un couple né dans les années 1980 (*80hou* 80 后) qui travaille à Guo Mao. Ma femme n'habite pratiquement pas ici et rentre rarement, donc je veux trouver 1-2 garçons qui travaillent dans le CBD [Central Business District] ou dans le quartier de Dawang Lu. C'est mon propre appartement, je ne suis pas sous-propriétaire. […] Le locataire habitera la chambre principale, avec climatisation. Décoration simple, 1 ou 2 lits simples dans la chambre (c'est-à-dire le genre de lit très simple, pas de problème pour un bon sommeil). Dernier étage, l'été il fait très chaud, mais il y a la climatisation. Le salon et la salle de bain (toilettes à la turque) sont partagés avec moi, et je les entretiens bien. Il y a aussi un chauffe-eau, un réfrigérateur et une machine à laver (je les utilise rarement, et ils sont essentiellement utilisés par les locataires), et il y a une cuisinière. Possible de cuisiner (comme je cherche un garçon, j'espère qu'il n'y aura pas trop de cuissons car la cuisine est difficile à nettoyer. Aucun problème pour faire parfois la cuisine (*zhenzhu* 蒸煮), si on fait frire (*chaocai* 炒菜) il y a de fortes fumées de cuisson car il n'y a pas de hotte dans la cuisine). Le propriétaire est facile à vivre, nous sommes tous des jeunes, on se comprend bien. C'est très terre à terre : il s'agit de dormir et aller travailler (*tashi shuijiao gongwuo shangban* 踏实睡觉工作上班). Il est facile de s'entendre pour les factures d'eau et d'électricité. La chambre principale et la chambre secondaire ont des compteurs électriques indépendants. Les factures d'électricité et d'eau, pour les parties communes, peuvent être négociées. Comme la chambre n'est pas bien rangée, je n'ai pas posté de photos. . . Soyez bienvenue pour visiter la chambre ~

Parfois une locataire sur le départ se charge de la mise en ligne des annonces pour une propriétaire cohabitante sans qu'il soit clair s'il s'agit d'un transfert de bail ou d'un simple « coup de main » donné à une propriétaire avec qui la cohabitation a apparemment été agréable.

Annonce n° 7653 : Location d'une chambre principale dans un cinq pièces de l'institut de l'Académie des sciences pétrochimiques, arrondissement de Haidian, 2000 RMB par mois.

L’appartement est dans le bâtiment 21, le meilleur bâtiment familial des cadres de l'Académie des sciences pétrochimiques. L’appartement a trois chambres et deux salons, et est bien décoré. La grand-mère propriétaire (*fangdong nainai* 房东奶奶) vit dans la deuxième chambre et il y a une petite salle d'étude (*xiao shufang* 小书房) dans laquelle habite une grande sœur (*jiejie* 姐姐). La chambre principale dispose d'un balcon où le soleil brille l'après-midi, ce qui rend la maison très confortable et douillette. Que ce soit pour les meubles ou les appareils électriques il y a tout ce qu’il faut. Décoration raffinée. La grand-mère propriétaire est très *nice* et la maison est propre et chaleureuse. À la recherche d'une fille pour vivre avec la grand-mère propriétaire. La grand-mère propriétaire fait très bien la cuisine. Je dois déménager pour cause de mutation professionnelle et je suis très réticente à quitter cette maison après deux ans. Les petites sœurs (MM [pour *meimei* 妹妹] qui cherchent un endroit avec un environnement chaleureux pour vivre, cet appartement est le meilleur choix possible. Numéro de téléphone de la propriétaire 136-6112-XXX.

Dans d’autres cas, des agents immobiliers se chargent la mise en location et précisent de la même manière que la cohabitation se fera avec le propriétaire du logement. Si les annonces mettent en avant le statut de « vrai » propriétaire, c’est qu’il est perçu comme un gage de qualité.

Annonce n° 10605 : Location d’une chambre secondaire dans un trois pièces de la résidence Jingouhe à Haidian, 1700 RMB par mois.

Le propriétaire habite dans la chambre principale et loue la chambre secondaire. Le propriétaire est très gentil (*ren hen hao de* 人很好的哦). […] Bien que la chambre ne soit pas luxueusement décorée (*haohua zhuangxiu* 豪华装修), elle est propre et confortable ! Le prix est aussi extrêmement raisonnable (*heli* 合理) ! C’est une vraie chambre individuelle (*zhenggui danjian* 正规单间) avec excellente exposition, décoration en bois massif et tout l’électroménager nécessaire ! […] Location de longue durée (*changqi zuzhu* 长期租住) préférée.

Quel que soit l’annonceur, on peut voir que la cohabitation entre propriétaires et locataires dépasse de loin le seul cas des villages urbains. Nous avons également mentionné à quel point ces derniers sont associés – à raison – à l’importante vague migratoire qu’a connu la Chine ces trente dernières années. Nous avons également signalé le fait que cette vague migratoire est souvent abusivement réduite à sa seule composante rurale faisant ainsi oublier que de nombreux migrants venant à Pékin ont un statut urbain ou ont un statut rural sans pour

autant cultiver la terre. Étant donné la part importante de migrant ruraux, on peut comprendre pourquoi les village urbains ont été présentés comme des « enclaves paysannes » (*peasant enclaves*[610]). Cependant, ne s'intéresser qu'à la population majoritaire pose problème, d'autant plus que cette majorité est loin d'être écrasante dans le cas du village de Shigezhuang. Des statistiques datant de 2011 établissent que 64,2% des migrants qui y résident ont un statut rural et 35,8% un statut urbain[611]. On voit qu'il ne s'agit pas là d'une faible minorité et à quel point penser, *a priori*, les villages comme des « enclaves paysannes » peut contribuer à faire ignorer des dynamiques importantes. La même étude, en s'appuyant cette fois sur des questionnaires administrés en 2012, met en avant d'autres résultats intéressants : un déséquilibre entre hommes et femmes particulièrement significatif (69% d'hommes), pour les locataires, un salaire plus faible que dans le reste de la capitale, mais un niveau d'éducation assez élevé avec un nombre d'années d'études moyen de 14,24, soit significativement plus que les neuf années du cursus obligatoire. Enfin, les répondants à ce questionnaire étaient de manière très majoritaire jeunes, 86% avaient moins de 29 ans[612]. Nous reviendrons sur ces deux points plus bas.

Si considérer les villages urbains comme uniquement peuplés de paysans est un problème, ne s'intéresser qu'aux seuls migrants en est un autre. En effet, lors d'un échange avec le propriétaire d'un des foyers collectifs à Shigezhuang, celui-ci me dit que « chez lui » (*wo zher* 我这儿) habitent beaucoup de Pékinois. Il cite, entre autres, les arrondissements de Fengtai (au sud-ouest de la capitale) et de Shunyi (au nord-est). Il m'explique que ces autres arrondissements sont éloignés et donc habiter au village est plus pratique pour aller au travail car le village est proche du métro[613]. Dès mon emménagement, j'avais en effet déjà rencontré des habitants originaires d'arrondissements éloignés de la ville.

---

[610] MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly*, n°155, 1998, pp. 546–581.

[611] Il s'agit là de la distinction de statut figurant sur leur *hukou* (cf. Introduction à ce sujet). SHENG Mingjie, GU Chaolin et WU Weiping, « To move or to stay in a migrant enclave in Beijing: The role of neighborhood social bonds », *Journal of Urban Affairs*, n°3, Vol. 41, 2019, pp. 338–353.

[612] *ibid.* À titre de comparaison, une autre étude par questionnaire en 2011 trouvait dans ce même village 75,8% d'hommes, 74,7% de moins de 30 ans et 23,1% de diplômés du supérieur. LIU Ran, WONG Tai-Chee et LIU Shenghe, « Low-wage migrants in northwestern Beijing, China: The hikers in the urbanisation and growth process », *Asia Pacific Viewpoint*, n°3, Vol. 54, 2013, pp. 352–371.

[613] Carnet de terrain, 23 juillet 2013.

> En arrivant à la station de métro, je remarque un vendeur de protections pour portable parmi les vendeurs de rue. Je lui demande s'il a des coques pour mon type de téléphone mais il n'en a pas. Je lui demande alors combien coûtent les protections en plastique. Les moins chères sont à 15 kuai. J'accepte et pendant qu'il œuvre, j'engage la conversation avec lui et un autre vendeur de vêtements pour femmes. Ils demandent d'où je viens et je leur renvoie la question. Le vendeur de vêtements vient du Hubei et le vendeur de coques de téléphone me dit être « d'ici » (*bendiren* 本地人). Pour plus de précisions, je lui demande s'il a grandi à Pékin, il me répond que oui « en banlieue de Pékin (*jiaoqu* 郊区) ». Deux autres vendeurs arrivent et me disent venir des provinces du nord est de la Chine (*dongbei* 东北).[…] Il s'agit visiblement de quatre amis, et tous ont dans le début de la vingtaine. Ils se sont rencontrés en tenant ces différents stands aux abords du métro et tous logent au village[614].

Ainsi, les villageois propriétaires ne sont pas les seuls Pékinois au village, une partie des locataires étant également originaires de la Municipalité même si ceux-ci représentent une minorité. L'utilisation des villages urbains comme logement, non seulement pour les migrants mais aussi pour des résidents de banlieues excentrées, a également été remarquée dans d'autres villes de Chine, comme par exemple à Canton où 12,5% des habitants des villages urbains avaient un *hukou* urbain de cette même ville[615].

Les zones d'ombres concernant la composition de la population des espaces de logements étudiées, et ce malgré l'existence de statistiques pour certains d'entre eux, tiennent à plusieurs facteurs. En reprenant l'exemple de Shigezhuang, on peut souligner que la majeure partie des données quantitatives dont nous disposons provient d'enquêtes par questionnaires, ce qui impose un usage prudent des données obtenues surtout dans le contexte d'informalité qui caractérise les espaces de logement étudiés dans cette thèse. Par ailleurs, la plupart des études s'intéressent non pas à l'ensemble de la population, mais à un segment spécifique qui peut être large mais qui n'est donc pas exhaustif. Ainsi, ne s'intéresser qu'aux migrants dans le cadre du village fait disparaître les résidents Pékinois qui ne sont pas des villageois ou, pire, les associent à ces derniers sur la base de leur *hukou*. En effet, des résidents au village ayant un statut rural

[614] Carnet de terrain, 7 mai 2013.

[615] WU Fulong, « Housing in Chinese Urban Villages: The Dwellers, Conditions and Tenancy Informality », *Housing Studies*, n°7, Vol. 31, 2016, pp. 852–870.

et un *hukou* de Pékin car originaire de la grande banlieue de la Municipalité relèvent des mêmes catégories de *hukou* que les villageois-propriétaires sans être eux-mêmes propriétaires et originaire de ce lieu. S'appuyer sur la seule catégorisation par le *hukou* pose donc le risque de décrire de manière imparfaite la segmentation de la population habitante de ce village.

Le même travers, c'est-à-dire considérer a priori que ces espaces ne servent de logement qu'à des non pékinois, est tout aussi problématique dans les autres espaces de logement. Ainsi, les souterrains à Pékin servent aussi de logement à des Pékinois comme l'étude par questionnaire menée en 2011 qui mentionne que 95,3% des habitants sont non pékinois, ce qui signfie donc que 4,7% des habitants des souterrains viennent de la Municipalité[616]. Il est probable que ces habitants Pékinois soient originaires de grande banlieue et souhaitent se rapprocher du centre-ville en logeant en souterrain.C'est le cas par exemple de Zhang Xu, qui a habité en souterrain pendant un an en 2006.

> Moi je suis de Pékin, mais je voulais habiter seul. Comme financièrement ma famille ne pouvait pas m'aider, avec mon salaire de 1500 yuan, je n'avais pas d'autre choix ... C'était la meilleure solution [d'habiter en souterrain]. Ma famille habite en grande banlieue, au nord de Pékin […] et mon travail était trop loin de chez moi donc je ne pouvais pas rentrer, donc je louais ici. […] J'ai vécu comme ça pendant un an environ, et j'ai changé trois fois de souterrain. À l'époque, mon salaire était très bas et les sous-sols très peu chers. Avec mon salaire je pouvais dormir, manger, vivre et même économiser.[617]

Un des articles de la revue *Modern Property* que nous avons cité plus haut et qui pourtant embrasse le point de vue stigmatisant des propriétaires des résidences se plaignant des locataires souterrains relève cependant que ce sont non seulement ceux qu'ils qualifient sommairement d'« ouvrier paysans » (*mingong* 民工) qui logent dans les souterrains d'une résidence du

[616] Li Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, pp. 129-130.

[617] Entretien avec Zhang Xu, été 2016. Entretien traduit pour la société Yemaya.

quartier de Wudaokou mais aussi des « étudiants ne résidant pas sur le campus de leur université » (*zoudu xuexiao de xuesheng* 走读学校的学生)[618].

En effet, les jeunes qui plus est « étudiants » sont une catégorie de population qui est souvent remarquée par certains des acteurs au sein des espaces de logements partagés. Nous mentionnions plus haut la part très importante de jeunes à Shigezhuang sur la base d'enquêtes par questionnaire et de leur haut niveau d'éducation. Ces deux derniers points sont particulièrement intéressants car ils correspondent à la frange des habitants expressément étudiée par Lian Si dans le village voisin de Tangjialing[619], village dont la destruction a contribué à la croissance de Shigezhuang car de nombreux locataires expulsés ont trouvé un nouveau logement dans les villages plus éloignés du centre-ville. Ces informations sont particulièrement intéressantes également car elles se reflètent dans les pratiques de catégorisation au village. Par exemple, la gérante de mon foyer désigne tous les jeunes travaillant à l'extérieur du village comme des « étudiants à l'université » (*daxuesheng* 大学生) voire même comme des « étudiants » (*xuesheng* 学生) tout court. L'emploi de ces termes est ainsi éloigné de leur signification littérale, les personnes qu'elle désigne ainsi n'étant plus étudiantes car la plupart travaillent et ont été diplômées depuis parfois plusieurs années. En revanche, ce terme est pertinent de manière situationnelle, par rapport à elle qui est plus âgée – elle est dans le milieu de la trentaine – et n'a pas fait d'études supérieures. Ainsi les « étudiants » désignent pour elle – et pour de nombreuses autres personnes au village dans la situation de la gérante de mon foyer – les jeunes diplômés d'université logeant au village. Ce terme marque donc une des segmentations de la population du village en même temps qu'il est un marqueur de la perception que le logement au sein de ces espaces relève pour certains d'une étape de vie spécifique. L'usage élargi du terme « camarade d'université » (*tongxue* 同学) dans les annonces

[618] SU Baowei 苏宝炜, « Dixia renfang shuyu shei? » 地下人防属于谁? [À qui appartiennent les souterrains de défense aérienne ?], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 4–8.

[619] LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis : Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009.

témoigne du même phénomène dans d'autres espaces de logement. Notons tout d'abord qu'on trouve dans les annonces, des usages au sens littéral de ce terme.

Annonce n° 191944 : Location d'une chambre principale dans un trois pièces de la résidence Majiabao à Fengtai, 2200RMB par mois.

> Avant je colouais avec mon camarade d'université (*tongxue* 同学), mais il a récemment déménagé, donc je suis à la recherche d'un copain de chambrée (*shiyou* 室友), un employé de bureau normal (*zhengchang shangbanzu* 正常上班族), pas de mauvaises habitudes, homme ou femme ! Il est possible de choisir la chambre principale ou la chambre secondaire, détails à discuter !

Cependant, de même qu'au village, le terme « camarade d'université » est aussi utilisé de manière moins littérale.

Annonce n°192609 : Location d'une chambre principale dans un trois pièces situé sur le campus de l'Université de communication dans l'arrondissement de Chaoyang, 2500 RMB par mois.

> J'ai loué tout l'appartement qui comporte deux chambres pour ma copine et moi. […] Elle a quitté Pékin pour des raisons professionnelles, et je vis seul dans la chambre secondaire donc je cherche un colocataire (*shiyou* 室友) qui aime la propreté. […] Au fait, juste une chose à ajouter ~ J'ai un chiot, mais il reste généralement dans ma chambre et ne dérange pas à l'extérieur (*waimian* 外面) [de ma chambre]. Ce serait encore mieux que ce soit un camarade de classe (*tongxue* 同学) qui aime aussi les chiens.

L'annonceur dans la description de cette annonce en ligne, destinée par définition à des inconnus, s'adresse à eux comme « camarade de classe » (*tongxue* 同学). On peut voir que ce terme, encore une fois, n'est pas à comprendre de manière littérale mais désigne surtout un certain niveau d'éducation à la fois de l'annonceur et du locataire souhaité : être en train ; ou, plus probablement avoir déjà terminé des études supérieures. Si l'emplacement de cette chambre à louer – sur un campus universitaire – renforce l'usage de ce terme, il n'est pas limité à ce genre de cas spécifique.

Annonce n° 192045 : Transfert de bail pour une chambre secondaire dans un quatre pièces de la résidence Tangjialing New City à Haidian, 1600 RMB par mois.

> Location en direct par le propriétaire (*fangdong zhizu* 房东直租), pas de frais d'intermédiaires. Chambre secondaire normale, à proximité d'Aerospace City, de Software Park Plaza, de Huiyang Guoji, de Shangdi, etc., Transport pratique, il y a les lignes 642, 447, 205 et d'autres bus encore, Vous n'avez qu'à poser vos valises. Camarades d'université intéressés (*you yi xiang de tongxue* 有意向的同学), merci de me contacter rapidement.

De manière plus générale, on peut remarquer qu'il existe une certaine continuité entre le mode de logement sur les campus universitaires, c'est-à-dire un logement en dortoir dans des chambres partagées et les formes que prennent le logement partagé hors campus. Certains de mes interlocuteurs habitant en chambrée parlaient ainsi de « rentrer au dortoir » (*hui sushe* 回宿舍) pour parler de retourner dans leur chambre. Ce lien avec les dortoirs universitaires est fort, en particulier dans les quartiers proches des universités. Un article, qui s'intéresse aux effets de la demande de logement des étudiants souhaitant loger en dehors du campus sur les quartiers proches des universités, remarque que ce rapprochement a des conséquences sur les caractéristiques des logements choisis.

> It can be contended that student demands, expectations and preferences for off-campus accommodation in China, such as rental costs, in-house facilities and management services, may be shaped by previous residential experiences of low-quality, overcrowded, and low-cost on-campus student accommodation in China[620].

La vie en dortoir universitaire, caractérisée par une cohabitation très dense, sert ainsi de point repère à Doris, une jeune femme de 25 ans, originaire de Taiyuan, et travaillant comme secrétaire dans le quartier de Wudaokou, un quartier proche de plusieurs universités. Elle me décrit ainsi son premier logement en ville.

[620] GU Hao et SMITH Darren P., « 'Living off the campus': urban geographies of change and studentification in Beijing, China », *Urban Geography*, n°2, Vol. 41, 2020, pp. 205–224.

Doris : Dans la première chambre où j'ai habité [après être arrivée à Pékin], il y avait seize, euh… non, quatorze filles, c'est ça, quatorze. Il y avait vraiment beaucoup de monde. Si tu voulais aller aux toilettes le matin, il fallait se lever à six heures.
Emmanuel : Oui, c'est tôt .
Doris : Oui, en tout cas c'est très peu pratique (*hen bu fangbian* 很不方便), tu n'es pas sûre de pouvoir prendre une douche tous les jours, ni même de pouvoir te laver le visage. […] Les gens n'étaient pas méchants, les filles étaient toutes très gentilles, mais tu penses, une location de lit, ce n'est pas bien différent d'un dortoir universitaire (*jiu gen daxue sushe mei shenme qubie* 就跟大学宿舍没什么区别) je trouve (*wo ganjue a* 我感觉啊), c'est pourquoi ça ne m'allait pas. Et l'appartement était particulièrement sale, il y avait des cafards, tu sais ? Beaucoup de cafards, et ils sont très, très dégoûtants (*feichang feicheng exin* 非常非常恶心), donc pour tous ces aspects, je ne pouvais pas continuer à y vivre.
Emmanuel : Quel genre de travail penses-tu que les quatorze filles qui vivaient avec toi à cette époque faisaient ?
Doris : Toutes sortes d'emplois, certaines étaient étudiantes en Master, certaines travaillaient à des emplois de bureau (*shangban* 上班). En gros c'est ça, des employées de bureau ou des étudiantes en Master.
Emmanuel : Alors ça veut dire qu'elles étaient plutôt jeunes ?
Doris : Oui, elles avaient le même âge (*tonglingren* 同龄人) que moi, que nous, dans la vingtaine[621].

On peut voir que dans tous les espaces que nous avons étudiés, non seulement les jeunes sont particulièrement représentés mais aussi les jeunes d'un niveau d'éducation élevé, diplômés et non diplômés.

Il ne faut cependant pas penser les logements partagés comme exclusivement des logements de jeunes. S'il existe de nombreux foyers collectifs qui limitent la possibilité de louer à partir d'un certain âge – comme nous le verrons dans le chapitre suivant – cela est loin d'être le cas pour tous les foyers collectifs. À titre d'illustration, dans le foyer où j'ai habité au village, plusieurs couples d'une quarantaine d'années habitaient soit seuls, soit avec leur enfant, et il en va de même pour les foyers collectifs en souterrain comme par exemple dans celui que j'ai visité dans le quartier de Wangjing.

[621] Entretien avec Doris, 27 février 2012.

> Je demande à la gérante de voir la salle d'eau et elle m'accompagne jusqu'à une assez grande pièce avec des lavabos en béton couverts de carrelage. Dans le prolongement de celle-ci, une deuxième pièce est destinée aux toilettes. Est-il aussi possible de faire à manger dans le souterrain ? Oui, mais seulement dans les couloirs. Dans le couloir suivant, nous passons d'ailleurs devant une femme dans le milieu de la quarantaine qui cuit quelque chose sur un réchaud électrique. Voyant cet usage, j'interroge la gérante sur les frais pour l'électricité. Ils sont payés au mois et chaque pièce a son propre compteur.
>
> Après avoir visité une première chambre de très petite taille, quatre mètres carrés au plus avec un petit lit double comme seul meuble (350 yuans), je lui demande s'il y a des pièces de plus grande taille. Elle me mène vers une seconde chambre. Nous passons le bloc d'ascenseurs devant lequel plusieurs cordes à linge sont tendues et où des t-shirt essaient de sécher dans l'humidité ambiante. La seconde chambre comporte elle aussi un lit double auquel s'ajoute un petit meuble qui sert de table de nuit et de placard. Des affaires sont encore visibles sur le dessus du meuble. J'objecte que la chambre est encore occupée. La gérante me répond que les occupants sont sur le point de partir. Ceux-ci reviennent alors. Il s'agit d'une famille de trois personnes, le père, la mère qui sont dans le milieu de la trentaine et une fillette de sept ou huit ans. Nous repartons alors vers la loge pendant qu'ils empaquettent les affaires restantes et je demande quel est le loyer : 450 par mois[622].

La présence de familles avec enfants dans les souterrains est également relevée par Li Junfu dans un souterrain de 32 chambres qu'il a étudié en 2011. Sur ces 32 chambres, 25 étaient habités par des résidents de longue durée. Dans ces 25 chambres, logeaient 36 personnes (15 hommes et 25 femmes) et parmi ces habitants, le locataire le plus âgé avait 66 ans, trois habitants étaient des enfants – le plus jeune avait 5 ans – et deux des femmes étaient enceintes au moment de l'étude[623]. De même, bien que les annonces permettent de distinguer une majorité d'habitants jeunes, on y trouve également des habitants d'âges variés.

[622] Carnet de terrain, 31 juillet 2011.

[623] Li Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.137.

Annonce n° 58810: Transfert de bail pour une chambre secondaire dans un trois pièces de la résidence Haijiayuan Liuli à Daxing, 880RMB par mois.

> Il est possible de venir visiter après 18h00. Je suis pressée de rentrer chez moi (*huijia* 回家), donc je transfère mon bail, et il est possible d'emménager directement. J'ai loué par un intermédiaire et il reste six mois avant échéance. Entièrement meublé. J'ai fait moi-même tirer un câble réseau. Le salon est cloisonné, donc il y a trois foyers qui logent dans le trois pièces. Il n'y a pas d'enfant, ni de chien, ni de chat, c'est très calme. Un couple de 40 ans habite dans la chambre principale et travaille de nuit et est la journée à la maison. Dans la chambre cloisonnée, habite une fille (*nv haier* 女孩儿). Tout le monde est là depuis deux ans. Situé au bâtiment 21 et très proche de la porte sud, de la porte nord et de la porte est. Le bus est le transport le plus pratique.

Certaines annonces s'adressent même exclusivement à des personnes de plus de quarante ans.

Annonce n° 183286 : Location d'une chambre secondaire dans un trois pièces de la résidence Nanshatan à Chaoyang, 800 RMB par mois.

> Les transports sont pratiques et faire des courses aussi. Propre et bien nettoyé. L'appartement est ensoleillé et au rez-de-chaussée donc il est facile d'entrer et de sortir. Il vous suffit de poser votre sac. Pas d'intermédiaire. Au mieux pour une femme d'âge moyen (*zhongnian* 中年) entre 40 et 50 ans. Si vous êtes intéressée, contactez-moi, je suis la propriétaire. Possible d'emménager à tout moment.

On peut également noter que dans toutes les formes de logement se trouvent aussi des personnes non seulement déjà en couple mais aussi mariées et des habitants ayant déjà des enfants.

Annonce n°187331 : Location d'une chambre secondaire dans un trois pièces de la résidence Zaoyuan à Daxing, 1100 RMB par mois.

> 1. J'ai trouvé cet appartement par un agent immobilier donc il est possible de voir avec moi directement pour la signature du bail.
> 2. Actuellement il n'y a que notre famille de trois personnes qui loge dans l'appartement et le bébé n'a qu'un an. Je souhaite vraiment que vous n'ayez rien contre les enfants (*bu taoyan xiaopengyou* 不讨厌小朋友).

3. Pour des raisons de sécurité (*kaolv dao anquan* 考虑到安全), il vaut mieux que vous soyez une fille, employée de bureau, sans mauvaises habitudes, et que vous ne dérangiez pas les gens (*buraomin* 不扰民).
4. La résidence est relativement ancienne, mais relativement calme. L'appartement a deux chambres, et donc, en vous comptant, ça ne fait que deux foyers qui cohabitent (*liangjia hezhu* 两家合住). Toute la maison est bien décorée et votre chambre est exposée au nord avec beaucoup de soleil et est très propre. […]

D'une colocation à l'autre, des préférences peuvent s'exprimer clairement en termes d'âge mais aussi en termes de rythme de vie et en particulier d'emploi. Par exemple, comme nous l'avons lu dans de nombreuses annonces, beaucoup d'annonceurs mettent en avant la condition que leur futur colocataire soit un employé de bureau (*shangban zu* 上班族), par opposition avec d'autres métiers qui impliquent non seulement des horaires différents mais qui sont aussi généralement moins bien considérés que ces emplois non manuels. On peut ainsi noter que d'autres espaces sont plus souvent habités par des personnes qui font des « petits boulots » (*dagong* 打工) comme me l'explique un gérant de souterrain du quartier de Xiaojieqiao à Dongcheng.

Monsieur Gu m'explique que les prix varient avec la taille des chambres mais qu'ils commencent à 400-500 yuans par mois. Je demande si ce sont surtout des provinciaux (*waidiren* 外地人) qui logent dans ses chambres, ce à quoi il répond que ce sont surtout des gens qui font des petits boulots (*dagong* 打工) mais qu'il y a également toutes sortes de personnes (*gezhong geyang de ren* 各种各样的人) qui habitent en souterrain, par exemple des étudiants et des gens qui travaillent aussi dans les technologies (*jishu* 技术). Il ajoute spontanément que 60 à 70% des personnes logeant dans ses chambres travaillent dans la restauration (*yinshiye* 饮食业). Donc les serveurs et les cuistots ? Il confirme en reprenant les deux catégories et en ajoutant « et cetera » (*shenmede* 什么的). Je lui dis que je pensais que dans la restauration les employés étaient logés dans des dortoirs (*sushe* 宿舍). C'est bien le cas me répond-il, mais, souvent les dortoirs ne sont pas suffisants et donc les employeurs logent également leurs employés en souterrain. Je lui demande s'il y a beaucoup de changement de locataires car j'ai remarqué que la pancarte indiquant qu'il y a des chambres de libres est souvent sortie à l'extérieur du bâtiment. Il me dit qu'effectivement il y a beaucoup de rotation mais qu'il n'y a pas toujours des gens qui

ont besoin de se loger. Ce dernier point est assez évasif mais je comprends qu'il n'est pas rare que des chambres soient inoccupées[624].

À l'image de Monsieur Gu, les gérants de souterrains que j'ai rencontrés ont ainsi régulièrement mis en avant le fait que les personnes logeant dans leurs chambres faisaient de « petits boulots », ce qui, on le voit, inclut les personnes travaillant dans la restauration. Notons encore une fois que cela ne signifie pourtant pas qu'il s'agit du seul type d'emploi des habitants logeant en souterrain. Monsieur Gu prend ainsi la peine de préciser que certains de ses locataires travaillent également dans des domaines plus valorisés socialement comme « les technologies ». Li Junfu, dont nous avons déjà parlé à plusieurs reprises, a mené une enquête par questionnaire dans 80 souterrains entre la fin 2011 et la fin 2012 et propose des statistiques qui illustrent cette diversité[625].

[624] Carnet de terrain, 23 juin 2011.

[625] Les souterrains étudiés sont situés dans les quartiers de Panjiayuan, Wangjing et Guomao et les résultats de cette étude ont fait l'objet d'une copublication en 2014 avec Qi Dan et Chai Hongxia. LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117 Les mêmes résultats ont été ensuite repris dans le livre publié par Li Junfu en 2017. LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017.

Tableau n°1 : Répartition des types d'emploi et niveaux de salaires d'habitants en souterrain

Type d'emploi	Pourcentage[626]	Revenu[627] (RMB/mois)
Employés à des tâches administratives[628]	6 %	3 306
Techniciens et cadres subalternes de petites et moyennes entreprises[629]	17,3%	3 171
Ouvriers[630]	12,2 %	2 699
Employés de l'industrie des services[631]	50 %	2 549
Petits entrepreneurs et commerçants[632]	6,4 %	2 773
Chômeurs et employés à temps partiel[633]	8,2 %	2 212

Données tirées de l'étude par questionnaire menée par Li *et al* (2014) et publiées dans Li (2017) *op. cit.* portant sur 497 répondants habitant dans 80 souterrains de Pékin.

Représentant la moitié des habitants, les employés de l'industrie des services, comme dans le cas décrit par Monsieur Gu plus haut, sont les plus représentés. Parmi eux, 80% travaillent dans la restauration, la propreté (*huanwei* 环卫), la surveillance (bao'an 保安), les divertissements (*yule* 娱乐), dans les syndics ou comme aide pour les tâches ménagères (*jiazheng* 家政). Comparé avec le revenu moyen à Pékin en 2011 (4 762 RMB par mois), comme l'écrit Li Junfu, « nous constatons que le groupe des habitants en sous-sol n'est pas, comme le rapportent divers

[626] LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, p.128.

[627] *ibid.*, p.129.

[628] Banshi renyuan jieceng 办事人员阶层

[629] Zhuanye jishurenyuan 专业技术人员

[630] *chanye gongren jieceng* 产业工人阶层. Dont ouvriers dans le bâtiment, 6,8%.

[631] Shangye fuwuye yuangong jieceng 商业服务业员工阶层

[632] *geti gongshang hu* 个体工商户

[633] *wuye shiye banyezhe jieceng* 无业失业半业者阶层

médias, simplement composé de travailleurs migrants et de nouveaux diplômés, et qu'ils n'ont pas tous de faibles revenus[634] ».

Le poids de l'idée que ces espaces de logement, en particulier les villages urbains et les souterrains, ne sont habités que par des migrants ruraux est manifeste, y compris chez des acteurs du logement comme un gérant de souterrain que je rencontre dans la résidence Season's Park à Dongcheng.

> Au deuxième sous-sol de la résidence Season's Park, des portes blindées et des vêtements qui sèchent m'indiquent la présence d'un abri antiaérien habité ce que confirment les répéteurs téléphoniques au plafond. Un plan d'évacuation du souterrain montre qu'il s'étend à trois bâtiments adjacents et qu'il compte 79 chambres. Des panneaux écrits de la main du gérant indiquent les interdits et recommandations qui complètent les panneaux du Bureau de la Protection Civile qui indiquent les conduites à tenir en cas d'incendie ou d'inondation. Chose rare, le long couloir labyrinthique qui mène jusqu'à la loge et aux chambres est aussi décoré de reproductions de tableaux qui donnent un aspect un peu plus chaleureux à l'endroit. Arrivé à la loge, je trouve devant la porte deux jeunes hommes en train de discuter et, à l'intérieur, un homme dans le milieu de la soixantaine, couché sur son lit et occupé à regarder la télévision. Après m'être présenté, il m'indique que si j'ai des questions précises à poser, il faudra mieux que je m'adresse au Bureau de la Protection Civile car lui ne fait que travailler (*dagong* 打工) ici. Cette précaution oratoire n'est cependant pas une manière indirecte de m'éconduire. Au contraire, il me propose ensuite directement un siège pliant sur lequel m'assoir. […]
>
> Nous parlons de l'aménagement du souterrain et il m'apprend que les chambres font une dizaine de mètres carrés et que le loyer mensuel est de 700 yuans pour cette surface. 80% des chambres sont occupées par des personnes seules et que le reste l'est par des couples. Il précise que tous font de « petits boulots » (*dagong* 打工) et il ajoute qu'il s'agit « forcément de paysans (*nongmin* 农民) » car, s'ils avaient l'argent pour habiter autre part, ils le feraient. Il me dit que ce sont des personnes qui gagnent environ 3 000 yuans par mois et, comme les chambres dans les étages coûtent au moins à 2 000 yuans par mois, ils n'ont « pas le choix » (*meiyou xuanze* 没有选择) d'habiter ici car « personne n'a envie d'habiter en souterrain » (*mei you ren yuanyi zhu dixia* 没有人愿意住地下). […] Si ce

[634] LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117.

n'était pas pour le travail, lui n'y habiterait pas non plus. « Même si on me donnait ce logement gratuitement, je n'en voudrais pas car ce n'est pas bon pour la santé » explique-t-il. Il a ainsi dû rentrer l'année passée dans son village d'origine (*laojia* 老家) à cause d'une maladie de peau qu'il attribue à l'humidité causée par le manque d'aération.

Il est originaire des environs de Luoyang au Henan et est arrivé à Pékin il y a plus d'un an mais ce n'était pas la première fois qu'il venait à la capitale. Sa première visite remonte même à 1966 quand il venu à Pékin comme garde rouge « pour voir le président Mao ». Il est ensuite revenu régulièrement à la capitale car son frère y travaille pour la société d'État Sinopec (*zhongshihua* 中石化) à un poste important. […] Comme nous parlons de politique, il me dit qu'ayant plus de soixante-cinq ans, il a déjà vécu sous six empereurs (*huangdi* 皇帝) différents. Je feins la surprise à l'utilisation de ce terme et il m'explique que même « après la libération » (*jiefang zhi hou* 解放之后), la Chine a quand même eu des empereurs, même si on les appelle « président » (*zhuxi* 主席). J'essaie de revenir sur la période de la Révolution Culturelle et il m'explique qu'il est ensuite rentré dans son village d'origine pour terminer le lycée (*gaozhong* 高中) et est ensuite devenu instituteur pendant cinq ans avant de retourner cultiver la terre. Je demande des précisions et il me dit qu'il cultivait de tout (*shenme douyou* 什么都有), du blé, du soja car « au Henan tout pousse bien ». À plusieurs reprises dans la conversation, il insiste sur son statut de « paysan » (*nongmin* 农民). Il insiste sur le fait qu'après 17 ans sans plus cultiver la terre – ses terres ont été mises en location auprès de voisins – il se dit paysan (*woshi nongmin* « 我是农民 ») car il vient de la campagne et que c'est là qu'il est né (*chusheng* 出生). Après avoir quitté le Henan, il est parti pour Canton et y est resté huit ans. Deux de ses trois enfants y habitent d'ailleurs tandis que son plus jeune fils est « au bourg » (*zai zhen li* 在镇里) situé à côté de leur village d'origine. Il possède deux appartements, l'un au Guizhou dans lequel il a habité pendant six mois et un autre à Luoyang où sa femme habite seule. Il prévoit de la rejoindre à l'expiration du bail du souterrain dans deux ans. S'il travaille ici c'est pour donner un coup de main à une parente qui a investi dans ce souterrain mais aussi parce qu'il s'ennuie à la maison (*mei yisi, jiu wuliao* 没意思，就无聊).

Un des deux jeunes hommes croisés à la porte de la loge entre lui poser une question. Après son départ, je lui demande s'il s'agit d'un des habitants et il m'explique qu'il loge effectivement là mais qu'il s'agit d'un de ses parents avec qui ils se relaient pour gérer (*guanli* 管理) le souterrain. J'en profite pour revenir sur le sujet des habitants et je demande si beaucoup d'entre eux travaillent dans la restauration. Ce n'est pas le cas, il me dit qu'ils font tous les types de boulot imaginables (*shemeyang de gongwuo douyou*

什么样的工作都有). Certains travaillent sur internet et qu'il y a même des « étudiants » (*xuesheng* 学生) [c'est-à-dire des diplômés d'université] qui, même s'ils viennent d'une bonne université, gagnent au mieux 7 ou 8000 kuai et donc ne peuvent pas acheter d'appartement à Pékin. Et comme les prix des loyers sont hauts, certains habitent aussi en sous-sol pour économiser. Il me dit également que les habitants viennent des quatre coins de la Chine. Beaucoup du Henan, comme lui, mais aussi du Dongbei et du Shaanxi. L'année dernière, il y en avait même un qui venait du Xinjiang dit-il. En ce moment, il y a toute une chambrée qui vient du Jiangxi. Je commente qu'il est plus rare qu'il y ait des gens du sud à Pékin et il confirme que la plupart viennent effectivement du nord.[635]

On peut être frappé que ce gérant, qui se qualifie lui-même de « paysan » et insiste sur ce terme, présente ainsi tour à tour deux facettes très différentes de la composition des habitants du sous-sol dont il s'occupe. En effet, dans sa caractérisation des personnes logeant dans son souterrain, ce logeur est passé d'une première présentation 1) où les habitants ne font que des « petits boulots » (*dagong* 打工), sont « forcement de paysans (*nongmin* 农民) », gagnent environ 3 000 yuans par mois et n'ont « pas le choix » (*meiyou xuanze* 没有选择) d'habiter autre part qu'en souterrain à 2) parler d'habitants faisant tous les types de boulot imaginables (*shemeyang de gongwuo douyou* 什么样的工作都有) et qui incluent aussi des diplômés d'université qui peuvent gagner jusqu'à 7 000 ou 8 000 RMB par mois et font ce choix de logement afin d'économiser. Les deux présentations ne sont pas irréconciliables au sens où ce gérant décrit ainsi deux profils types qui caractérisent les habitants. Cependant, on peut remarquer que la première présentation, qui est assez péremptoire, colle de près à la manière dont les habitants sont perçus de l'extérieur. Ceci invite donc à la prudence pour essayer de mieux appréhender la diversité de la population qui, on l'a vu, caractérise l'ensemble des espaces de logements partagés.

2. Cercles de sociabilité et liens d'interdépendance. La fin de l'exclusivisme provincial ?

Si dans tous les espaces concernés se trouvent également des locataires pékinois, la majorité des habitants ont toujours été des « migrants » ou tout du moins des habitants ne

[635] Carnet de terrain, 27 mai 2014.

disposant pas du *hukou* de Pékin. Par ailleurs, il ne faut pas avoir une image trop mécanique de la migration dans son ensemble, qui en ferait un processus naturel de déplacement d'un lieu moins développé à l'autre, un exode rural. À l'échelle individuelle, la migration signifie une prise de risque à différents niveaux mais aussi des moyens qui nécessitent qu'on se repose sur des solidarités, en particulier familiales [636] qui forment un « capital migratoire ». Une conséquence de cette observation est le processus de migration en chaîne – un processus qui n'est pas propre à la migration interne en Chine – qui consiste à faire venir des membres de sa parentèle ou des connaissances de son lieu d'origine qui peuvent s'appuyer sur les premiers migrants déjà installés en ville pour leur propre migration.

> In processes of chain migration, set into motion after earlier arrivals had settled, Chinese migrants just like those anywhere else depended on their respective fellow townspeople for news of openings, for placement, and for assistance on the job […]. [637]

Au-delà de cette entraide à l'échelle individuelle, ce processus nourrit et entretient l'idée d'une solidarité basée sur les origines qui est résumée par le terme *laoxiang* (*老乡*), qui peut être traduit par « compatriote » mais fait référence, à l'origine, à une unité géographique – et par conséquent souvent à une identité – qui est à l'origine de bien plus petite taille. En effet, *xiang* signifiant « village »[638], être *laoxiang* signifie à l'origine être du même village d'origine.

> It is rare to find any peasant in the city who is not living or working with a few laoxiang, or "native-place fellows." Although a common Chinese term, laoxiang as a cultural phenomenon is of particular importance to migration. Migrants who are laoxiang normally have a shared sense of common experience, and they are invariably emotionally attached to their common place of origin. Familiar home environment, identical home dialect (xiangyin), similar experiences and a sense of common fate can engender an intimate camaraderie that binds them together. This strong feeling is best displayed at the

---

[636] ZHAO Yeqin 赵晔琴, *Construction des espaces urbains et rénovation d'un quartier de Shanghai: la problématique de la migration et du changement social* 上海城市空间建构与城市改造: 城市移民与社会变迁 (ZALIO Pierre-Paul), Shanghai, Shanghai Sanlian Shudian 上海三联书店 [Shanghai Sanlian Bookstore], 2008, p.213.

[637] SOLINGER Dorothy J., *Contesting citizenship in urban China* : *Peasant migrants, the state, and the logic of the market*, Studies of the East Asian Institute, Columbia University, Berkeley, University of California Press, 1999, p.201.

[638] C'est également un échelon administratif en Chine rurale.

> place of destination. Living with the dominant "they" group, laoxiang from the same place tend to voluntarily cluster together in a "we" group for mutual support, assistance and friendship[639].

Parfois, chaînes migratoires et spécialisation dans un domaine d'activité, donnent naissance à des espaces comme les villages urbains qui ont été volontiers décrits comme des enclaves[640], qu'il s'agisse par exemple du village du Zhejiang[641] ou village du Henan[642] à Pékin, mais aussi dans d'autres villes en Chine[643]. Qu'en est-il de Shigezhuang, le village dans lequel a été mené un des terrains ethnographiques ?

Le processus de migration en chaîne, que nous évoquions plus haut, m'est ainsi décrit par un homme de 35 ans, originaire de Wuhan que je rencontre au village de Shigezhuang quand il se remémore son arrivée à Pékin.

> J'apprends qu'il est à Pékin depuis plus de 10 ans et qu'il a ouvert un restaurant de « spécialité du sud ». Il est au village avec sa femme qui vient du même endroit que lui et ils ont deux enfants, un garçon et une fille qui habitent au village avec eux. Ils se sont rencontrés à Pékin même mais viennent du même bourg (*zhen* 镇). En plus du restaurant qu'il a établi, il a fait construire une nouvelle maison - actuellement inoccupée - au village dans lequel il possède encore des terres. Il a deux sœurs et un frère et tous sont à Pékin, mais dans des endroits différents de la ville, certains dans un autre village urbain. Il m'explique que « l'un tirant l'autre » (*yi ge tuo yi ge* 一个拖一个), ils se sont tous retrouvés à Pékin. Ne comprenant pas l'expression, il me l'explique de la sorte : que « l'un tire l'autre » signifie que le premier arrivé peut prêter de l'argent au suivant pour

---

639 MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly*, n°155, 1998, pp. 546–581.

640 *ibid.*

641 XIANG Biao, *Transcending boundaries* : *Zhejiangcun / the story of a migrant village in Beijing*, China studies, Vol. v. 5, Leiden, Boston, Brill, 2005 ; ZHANG Li, *Strangers in the city* : *Reconfigurations of space, power, and social networks within China's floating population*, Stanford, Stanford university press, 2001.

642 BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social Differentiation among the Migrant Peasants of Henan Village in Peking: Part 1 », *China Perspectives*, n°23, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 28–41; BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel, *et al.*, « How Social Strata Come to Be Formed: Social differentiation among the migrant peasants of Henan Village in Peking (Part Two) », *China Perspectives*, n°24, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 44–54.

643 Citons par exemple le « petit Hubei » à Canton. LIU Ye, LI Zhigang, *et al.*, « Growth of rural migrant enclaves in Guangzhou, China: Agency, everyday practice and social mobility », *Urban Studies*, n°16, Vol. 52, 2015, pp. 3086–3105.

> démarrer. Il est le benjamin de la famille et a pu se reposer sur les autres à son arrivée. Après quelques années, son frère aîné a emprunté de l'argent, à lui et à ses sœurs, pour acheter des appartements à Wuhan, qu'il a revendus avec profit, avant de répéter l'opération. Il explique que c'est pour cette raison que les prix du logement sont si hauts. Je suis surpris qu'il soit si critique, et je ne sais pas s'il a profité financièrement de l'opération ou non[644].

Cette configuration, où plusieurs membres d'une fratrie sont à Pékin après avoir migré les uns après les autres, est également courante dans ce village. Les parents de mon ami Xiao Wang qui tiennent un stand de pain à la vapeur (*mantou* 馒头) et qui ont une quarantaine d'années sont ainsi les derniers arrivés à Pékin. Ils n'habitent et travaillent dans le village que depuis un peu plus d'un an alors qu'un oncle et sa tante – vendeurs de pain plat (*dabing* 大饼) – habitent au village depuis plusieurs années et qu'un autre oncle habite un autre village urbain au nord-est de la ville. Au-delà du cas des villages urbains, il est ici pertinent de préciser que le souterrain de Huoying, dont nous avons parlé au chapitre précédent et dans la première partie de celui-ci, sept des onze souterrains habités ont été aménagés et gérés par des migrants originaires du Shandong. Dans le cas du souterrain dans lequel j'ai habité, cette décision a été prise après que l'hôtel que les gérants avaient fait construire ait été détruit. Cette spécialisation dans l'hospitalité est d'autant plus notable que je rencontre une de leurs parentes (*qinqi* 亲戚) qui loge dans ce même souterrain, prévoyant d'ouvrir soit un petit hôtel (*zhaodaisuo* 招待所) soit un souterrain à son tour[645]. On peut donc voir que ce mode de migration, qui est une migration en chaîne et qui mène à l'établissement dans un même espace ou dans un même quartier dans la ville de destination et qui, parfois aussi, conduit à une spécialisation de ces mêmes migrants est un phénomène persistant, à la fois dans les villages urbains et dans d'autres espaces pourvoyeurs de logements partagés.

Une fois ces constantes établies, il est néanmoins nécessaire de souligner l'évolution des espaces de logement dont nous avons parlé, au premier lieu desquels les villages urbains. Ainsi, depuis le milieu des années 2000, la population des villages urbains a non seulement crû mais

[644] Carnet de terrain, 22 mai 2013.
[645] Carnet de terrain, 27 mars 2012.

s'est aussi diversifiée, comme le montre par exemple l'étude de Lian Si sur un segment de cette population, les jeunes diplômés, dans le village de Tangjialing[646]. Au-delà de ce segment particulier de la population habitant les villages urbains, on peut noter que les origines des habitants des villages urbains était très mélangées, y compris à Houbajia (后八家村) lorsque j'y ai conduit un terrain en 2010, de nombreuses provinces de Chine du nord étant ainsi très représentées[647]. Il faut également remarquer que la destruction du village de Tangjialing en juillet 2010 a également catalysé le développement des villages avoisinants, dont celui de Shigezhuang[648], la population forcée de partir trouvant ainsi à se loger un peu plus loin.

Au-delà du modèle migratoire en chaîne, il est intéressant de voir que se forment également des « chaînes résidentielles » qui mènent aux logements partagés. Les membres de la famille élargie sont souvent un point d'appui pour être hébergés, lors des premiers mois, comme l'explique Zhang Shan, une jeune femme travaillant dans l'administration d'une université qui a d'abord été hébergée pendant trois mois chez sa grande cousine à son arrivée à Pékin, puis, a logé pour un loyer réduit dans un logement appartenant au mari de celle-ci pendant un peu plus d'un an jusqu'à ce que celui-ci lui indique sa volonté de le rénover et qu'elle cherche un logement par elle-même sur internet[649]. La famille est donc mobilisable à l'arrivée, mais les amis, voire les amis d'amis, le sont aussi comme le montre l'exemple de Sun Hanyu, 26 ans, originaire de

---

[646] LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis : Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009 Au sujet de Tangjialing, on peut voir en particulier HE Huanhuan, QIAN Yun, *et al.* 贺欢欢, 钱云, 李璇 et 郭琪, « Beijing Tangjialing "yi zu" juju qu juzhu huanjing yu yiyuan diaocha » 北京唐家岭 "蚁族" 聚居区居住环境与意愿调查 [A Survey on an "Ant Tribe" Living Quarter In Beijing], *Zhuqu* 住区 [Community Design], n°5, 2011, pp. 82–91 qui détaille l'organisation spatiale et l'équipement de chambres dans des foyers collectifs.

[647] CARON Emmanuel, *Le contrôle social au niveau local* : *Le cas des chengguan et des vendeurs de rue à Pékin*, Master, Sciences Po Paris, 2010.

[648] GU Chaolin, SHENG Mingjie et HU Lingqian, « Study on Gregarious Low-Income College Graduates in Beijing: Tangjialing Phenomenon and Its Afterefect », *China city planning review*, n°2, Vol. 22, 2013, pp. 15–23. Au sujet du village de Shigezhuang, on peut consulter les travaux de Liu Ziqin qui a étudié les jeunes diplômés de ce village et m'a introduit sur ce terrain LIU Ziqin, *Les jeunes diplômés chinois à l'épreuve de la précarité. Mobilités, accès à l'emploi et rapport au travail. Le cas des jeunes migrants qualifiés dans les villages-urbains à Pékin*, Doctorat, Lyon, École normale supérieure, Lyon, École normale supérieure, 2014 ou encore de Zhan Yang qui présente ce village sous le terme « Beiwucun » ZHAN Yang, « The urbanisation of rural migrants and the making of urban villages in contemporary China », *Urban Studies*, n°7, Vol. 55, 2018, pp. 1525–1540.

[649] Entretien avec Zhang Shan, 25 février 2012.

Donghai au Jiangsu. Celle-ci a été hébergée pendant une semaine à son arrivée à Pékin par une amie d'ami et, en contrepartie de cet hébergement et à son initiative, Sun Hanyu cuisinait, ce qui implique l'achat de nourriture. Quelques années plus tard, elle a de nouveau logé chez une autre amie d'amie pendant une dizaine de jours quand elle a quitté son logement pour se rapprocher de son nouveau lieu de travail[650]. En effet, du fait des modalités de paiement que les logeurs mettent en place pour éviter des carences locatives – loyers payés d'avance, souvent pour plusieurs mois et cautions non restitués en cas de départ, les locataires souhaitant quitter leur logement sans frais supplémentaires, sont soit contraints de transférer leur bail (*cf.* Chapitre 3), soit, comme le montre l'exemple de Sun Hanyu, de se reposer sur l'hébergement par des proches ou des amis avant d'en conclure un nouveau. On peut voir que les « chaînes résidentielles » mobilisent la famille mais aussi le cercle d'amis étendu aux « amis d'amis ».

S'il s'agissait plus haut d'hébergement à titre gracieux, ce type d'arrangements peut déboucher sur un partage du loyer qui est plus durable, comme dans le cas de mon voisin coiffeur en souterrain qui partage un lit avec un ami et qui paie la moitié du loyer de la chambre en souterrain. Ce même jeune homme a d'ailleurs proposé à une collègue d'emménager dans la chambre voisine, décision qu'il a ensuite regrettée du fait de ses habitudes de vie nocturnes, gênant son sommeil[651]. Faire venir des proches, amis et collègues pour habiter à côté, est ainsi un mode d'entrée dans tous les espaces de logement, ici en souterrain mais aussi en colocation et dans le village urbain. Meng Liang, un jeune homme travaillant comme commercial pour une société informatique à Huilongguan a déménagé dans le village de Shigezhuang sur proposition d'un ami après une expérience malheureuse en colocation dans un appartement géré par un agent immobilier. C'est un collègue de travail devenu « un très bon ami » (*hen hao de pengyou* 很好的朋友) précise-t-il qui lui a proposé de le rejoindre au village et de partager une chambre, ce qu'ils ont fait pendant deux mois avant que Meng Liang ne loue une chambre pour lui-même, à partager avec sa petite amie[652]. Les logements partagés étant certes moins chers mais sujets aux abus de nombreux logeurs, les bons filons sont échangés à travers les réseaux de sociabilité

[650] Notes d'entretien, 30 juin 2012.
[651] Carnet de terrain, 18 mars 2012.
[652] Carnet de terrain, 2 juillet 2013.

afin de ne pas avoir à se reposer sur des intermédiaires professionnels ou sur des petites annonces en ligne. Ces recommandations entraînent ainsi la formation de « chaînes résidentielles » comme je le découvre alors que je dîne dans un petit restaurant au village.

> Je commence à manger et le plat est fort bon. Tout à coup, une coupure de courant nous plonge dans le noir et arrête le ventilateur sous lequel le patron du restaurant m'avait fait installer. Il fait encore très chaud et plusieurs clients mangent même torse nu à la fois à l'intérieur et à l'extérieur du restaurant. Un client demande si la coupure est générale et le patron répond, après s'être penché par la fenêtre que seule une partie de la rue est privée de courant et déclare vouloir allumer des bougies. Il en place une sur la table d'un client attablé seul, une sur la mienne et une troisième sur la table d'un groupe de trois hommes attablés au fond du restaurant. Je remarque à haute voix que les bougies donnent une atmosphère romantique ce qui fait rire le patron et, sans doute, en plus de la modification de la situation, pousse l'un des trois hommes à s'adresser à moi à travers la salle. J'apprends qu'il vient du Liaoning, alors que ses deux compagnons sont du Hebei, l'un d'à côté de Baotou et l'autre d'un endroit dont je ne saisis pas le nom. Notre conversation est entrecoupée de pauses où nous mangeons et nous relançons à tour de rôle un sujet différent. Le premier homme venant du Liaoning a trente-deux ans et ses compagnons vingt ans tous les deux. Le plus âgé travaille non loin du village et les deux plus jeunes se rendent à Zhichunlu en métro pour travailler […] Après avoir payé mon plat, je m'apprête à saluer les trois compagnons du fond et le plus âgé m'invite à m'asseoir. Après un refus de politesse, j'accepte avec plaisir et il commande une tournée de bières qui vont rapidement rejoindre la quinzaine de bouteilles déjà vidées. […] Je remarque un pendentif de Guanyin en jade au cou d'un des deux plus jeunes, Liu Jia, dont la chemise est ouverte et je lui demande s'il est bouddhiste et il répond que non, que c'est sa mère qui lui a donné avant qu'il ne parte de chez lui. Nous échangeons ensuite nos numéros de téléphone et je me trompe sur le second caractère de son nom, Liu Jia (刘佳). Li Shiqiao, le plus âgé, m'indique alors avec un air goguenard qu'il s'agit du « caractère jia (佳[653]) qui s'écrit avec deux fois « terre » (*tu* 土) » (*tutu de jia* 土土的佳), une pique qui vise l'origine rurale de Liu Jia. [*Tu* (土) utilisé comme un adjectif signifie en effet rustique ou campagnard. « *Tutu de jia* » (土土的佳) pouvant être compris comme une indication pour la graphie de la partie droite du caractère composée de deux 土 superposés mais aussi être compris comme « Jia le rustaud ». Ce dernier ne répond rien à la pique pour une raison que je découvre ensuite]. […] J'apprends que Liu Jia et Jiang Xu, le deuxième jeune homme, sont d'anciens étudiants de Jiang Xu, qui leur a enseigné l'informatique dans une école

[653] Jia (佳) peut signifier « beau », « bon » ou « excellent ».

> privée. C'est d'ailleurs lui qui leur a conseillé d'emménager au village, celui-ci étant proche de l'école où il enseigne et parce que les loyers y sont bas. Les trois hommes logent cependant dans des foyers différents[654].

D'autres étudiants de Li Shiqiao ont d'ailleurs reçu et suivi le même conseil. Lors d'un autre dîner, je rencontre ainsi deux autres anciens étudiants, un couple de 21 et 22 ans originaires respectivement du Heilongjiang et du Hebei qui se sont rencontrés lors de la formation qu'il dispensait. Tous deux s'adressent à lui en l'appelant « chef » (*laoda* 老大) en signe de respect[655].

Les « chaînes résidentielles » mobilisent la famille, le cercle d'amis mais aussi d'autres réseaux sociaux.

En retour, cela pose la question des cercles de sociabilité. À quel point ceux-ci sont-ils encore très centrés sur l'origine ou à quel point s'en émancipent-ils du fait des socialisations en ville ? Cette question dépasse le cadre de cette thèse mais des éléments de réponse suggèrent une diversification des sociabilités sans pour autant amoindrir les formes d'entraide et d'obligation s'appuyant sur l'origine, celles-ci étant même étendues à une échelle géographique plus large, le terme *laoxiang* et la solidarité qui lui est associé s'élargissant. Un premier exemple de cet élargissement des sociabilités et de l'entraide est mon voisin coiffeur en souterrain originaire du Hebei qui justement a pu s'appuyer sur un ami originaire d'une autre province, l'Anhui, pour se loger et qui compte sur un autre ami originaire d'une troisième province, la Mongolie intérieure, pour être recommandé dans le salon de coiffure dans lequel il exerce. Tous ses amis, sur lesquels il se repose, ont été rencontrés au gré de son parcours migratoire, au Hebei puis à Pékin puis en Mongolie intérieure et sont d'ancien collègues de travail[656]. Le lieu de travail, malgré la compétition entre pairs qui le caractérise souvent, est ainsi aussi un lieu de sociabilité important. C'est également la manière dont un gardien de parking d'à peine vingt ans, originaire de Chengde au Hebei, me présente ses projets. Après plusieurs allers-retours entre Chengde et Pékin pour travailler, il a décidé de partir pour le Jiangsu.

[654] Carnet de terrain, 24 juillet 2013.

[655] Carnet de terrain, 7 août 2013.

[656] Carnet de terrain, 3, 6 et 7 avril 2012

> Il m'explique prévoir d'y aller avec plusieurs amis (*gen jige pengyou yiqi qu* 跟几个朋友一起去). S'agit-il de « compatriotes » (*laoxiang* 老乡)? « Non, il y en a qui viennent de partout, du Hebei, du Henan, du Shanxi, du Shaanxi, de partout » et ils se sont rencontrés au travail. Il me dit que tous ses amis sont comme lui, « ils travaillent quelques mois puis changent d'endroit (*huan yige difang* 换一个地方) ». Il me montre alors du doigt un autre gardien qui sort du bâtiment en me disant, « par exemple comme lui ». Ce dernier nous rejoint et ils échangent quelques mots avant que l'ami et collègue reparte vers l'intérieur du bâtiment[657].

On peut voir que, pour ces jeunes hommes, les liens qui conditionnent l'entraide et les trajectoires migratoires, émanent des relations nouées au travail et ne sont pas fondées sur l'origine géographique. Dans d'autres situations cependant, l'origine joue encore beaucoup dans les solidarités comme le montre l'exemple de mon ami Xiao Wang, un jeune vendeur de rue au marché de nuit du village ayant ouvert récemment un magasin de *baozi*, des brioches farcies, qui sont une des spécialités de sa province d'origine, le Shandong.

> Dès son retour, Xiao Wang m'invite à m'assoir pendant que lui et sa petite amie [qui vient également du Shandong mais qu'il a rencontrée alors qu'ils étaient tous les deux vendeurs sur le marché de nuit] s'activent à préparer les différentes farces. Une femme, dans la fin de la soixantaine, arrive et Xiao Wang lui donne pour instruction de couper du poireau. Pendant qu'elle s'exécute, nous échangeons quelques mots mais je dois la faire répéter à plusieurs reprises ou passer par l'intermédiaire de la petite amie de Xiao Wang pour la comprendre car elle parle presque exclusivement un dialecte du Shandong et est originaire d'un endroit distinct à la fois du village d'origine de Xiao Wang et de sa petite amie. Elle me pose ainsi une question que je ne comprends pas : ta famille est très *kuan* (你家很 kuan) ? La copine de Xiao Wang est amusée par la question qu'elle ne comprend pas non plus et lui demande ce que *kuan* signifie. Je n'entends pas la réponse mais j'obtiens la traduction « riche » (*fuyou* 富有). J'explique alors que « Ça va » et essaie de l'interroger à mon tour. Depuis combien est-elle au village ? Elle ne comprend pas ma question non plus et Xiao Wang intervient alors pour me dire qu'elle habite dans le même foyer que ses parents. La conversation étant lancée sur le sujet, j'arrive à comprendre qu'elle est arrivée il y a deux mois au village et qu'elle habite avec sa sœur aînée (*jie* 姐) et qu'elle paie « cher » pour son logement qui coûte 350 yuan par mois. […]

[657] Carnet de terrain, 25 mai 2014.

L'heure du retour du travail pour les habitants du village travaillant en ville approche et la tension monte pour être prêt à temps. À plusieurs reprises, Xiao Wang l'admoneste de « aller » (*ganhuo* 干活) et de « c'est trop lent » (*gan de tai man* 干的太慢). En effet, elle passe plus de temps à marmonner pour elle-même ou à regarder autour qu'à vraiment s'activer alors que Xiao Wang et son amie sont visiblement stressés. […] Je les regarde ensuite travailler sans trop les interrompre. […] La femme, munie d'un rouleau en bois étale la pâte en ronds et Xiao Wang la reprend à plusieurs reprises sur des pâtons étalés de manière trop peu homogène, trop épais ou encore trop fins. À chaque fois, la femme se défend en lui opposant des choses que je ne comprends pas et Xiao Wang lui fait une démonstration de ce qu'il attend d'elle. […] Les clients commencent à arriver plus nombreux mais certaines des farces qu'ils demandent ne sont pas encore approvisionnées ce qui relance l'activité de plus belle. Certains patientent en attendant que leur choix soit prêt, d'autres se lassent après quelques minutes et d'autres choisissent d'autres *baozi* déjà prêts. Xiao Zhang se charge de la pâte et des *baozi* pendant que sa copine tient la caisse et fait des *baozi* dans les moments plus calmes. La femme s'occupe exclusivement d'aplatir les pâtons, souvent reprise par Xiao Zhang.

Une fois le plus gros de la vague de retours du soir passée, nous dînons ensemble après que leur employée soit partie. Xiao Wang et sa petite amie font le bilan de la soirée, qui était correcte mais tout de même moins bonne qu'espérée. Une des farces – celle au mapo doufu (麻婆豆腐)[658] – ayant été à peine entamée elle est stockée pour le lendemain dans le petit réfrigérateur. Xiao Wang s'inquiète du fait qu'ils soient encore trop lents pour la préparation et perdent ainsi des clients, ce qui l'amène à parler de la lenteur de leur employée. La petite amie de Xiao Wang trouve qu'elle a par ailleurs un problème d'attitude (*taidu* 态度) et demande si Xiao Wang a remarqué que quand il la reprend, elle se défend en l'accusant elle plutôt que d'écouter ses conseils. Xiao Wang grommelle quelque chose en réponse mais en reste là. […]

Une femme vient passer la tête dans la boutique et demande à Xiao Wang s'il est le patron (*laoban* 老板). Elle explique chercher du travail pour le matin jusqu'à 10h. Elle est arrivée au village depuis deux semaines pour rejoindre son fils et travaille le weekend dans le restaurant de petits déjeuners (*zaodian* 早点) du coin de la rue et également à Wudaokou dans une boutique de nouilles de Lanzhou (*Lanzhou lamian* 兰州拉面). Elle a donc besoin d'un travail supplémentaire le matin. Xiao Wang lui dit ne pas être sûr d'avoir besoin de quelqu'un ni même de pouvoir se permettre d'employer quelqu'un en plus. La femme lui dit avoir remarqué que deux femmes âgées les aidaient et Xiao Zhang explique qu'il

[658] Une recette pimentée de toufou à la viande de porc.

s'agissait de sa grande tante qui était de passage au village mais est repartie et que l'autre était une « compatriote » (*laoxiang* 老乡) et qu'elle habite le même foyer que ses parents qui ont insisté pour qu'il l'embauche mais celle-ci est trop lente. Il ajoute qu'elle dit avoir moins de 60 ans mais être certain du contraire. La femme glisse alors qu'elle n'en a que 47 et qu'elle sait travailler vite.

Il lui demande alors combien elle est payée dans le restaurant du matin. 15 yuan de l'heure. Xiao Wang lui rétorque que ce genre de salaire n'existe pas, c'est certain car sa mère a aussi travaillé pour lui quand ils sont arrivés à Pékin (*gang dao beijing de shihouye gei le ta dagong* 刚到北京的时候也给了他打工). La femme proteste de son honnêteté, qu'elle n'essaie pas de l'embrouiller (wo bu mini 我不迷你) expliquant que si elle est bien payée, c'est du fait que le patron est un « compatriote » (*laoxiang* 老乡). Par ailleurs, elle gagne aussi 17 yuan de l'heure à Wudaokou. La copine de Xiao Wang intervient alors pour dire que oui, c'est possible, mais qu'il faut aussi se serrer dans le métro (*jiditie* 挤地铁) pour aller à Wudaokou. La femme explique alors partir très tôt le matin, à 6h, pour éviter la foule mais qu'elle préfèrerait habiter à Wudaokou même. Seulement, son fils ne l'y autorise pas car cela signifierait habiter en souterrain (*dixiashi* 地下室). La copine de Xiao Wang reprend alors le mot pensivement.

La femme demande à Xiao Zhang combien il pourrait la payer et celui-ci lui dit ne pas pouvoir dire car ils viennent d'ouvrir [il y a deux mois] et qu'elle peut laisser son numéro de téléphone. Elle dit ne pas le connaître, ce qui les surprend mais elle explique que son fils vient de le lui acheter. Le portable de Xiao Wang n'ayant plus de batterie, nous passons par le mien pour recueillir son numéro. Elle explique alors qu'elle est venue comme ça, juste pour voir car c'est un jeune couple qui a l'air bien. Xiao Wang lui dit qu'il n'y a pas de problème et qu'il lui téléphonera s'il a besoin. Xiao Wang dit qu'il ne peut se permettre d'employer quelqu'un alors qu'ils viennent de commencer et qu'ils ne savent pas comment les choses vont marcher. Il mentionne alors qu'un arrangement d'un salaire en fonction des ventes serait plus probable et la femme lui dit que ça ne lui poserait pas de problème car elle comprend bien la situation. Elle insiste en disant qu'elle peut être libre pendant la matinée jusqu'à 10h et à partir de l'heure nécessaire. À partir de 6h30 ? Oui, sans problème. [Il travaille en effet de 4h à 10h et de 17h jusqu'à 21h environ pour couvrir les périodes de départ au travail des habitants et leur retour].

Après le départ de la femme, ils discutent de sa demande et parlent en même temps de leur employée et surtout de sa lenteur. Xiao Zhang redit être sûr qu'elle a menti sur son âge et que c'est donc naturel qu'elle soit lente. Sa copine ajoute qu'en plus elle est vraiment culottée car elle se permet même de la reprendre elle, en particulier quand on lui fait une remarque. Xiao Wang poursuit en disant qu'ils la paient quand même 1000

yuan par mois et que c'est beaucoup pour le peu qu'elle fait. C'est également beaucoup dit-il car ils ne font que 200 ou 300 yuan de bénéfice par jour sur les ventes. Malgré toutes ces récriminations, ils ne poussent pas leur discussion jusqu'à prendre une décision et ils se mettent à parler de la femme venue leur demander du travail. La copine de Xiao Wang commente que c'est quand même peu probable qu'elle gagne autant qu'elle le dit car McDonalds et KFC paient 13 yuan de l'heure. Ils se redisent réciproquement que ce n'est pas le moment d'embaucher quelqu'un d'autre même si leur employée est « inutile ».

Nous pouvons remarquer dans le cas de Xiao Wang à quel point l'origine, le fait d'être « compatriote » (*laoxiang* 老乡) joue comme le montrent à la fois pour le recrutement de la femme qu'ils emploient mais aussi de celle qui vient les solliciter. Par ailleurs, si on donne crédit à cette dernière, le niveau de salaire varie également en fonction de l'origine, l'argument qu'elle perçoit un bon salaire pour cette raison n'étant pas remis en cause par Xiao Wang ou sa petite amie. Notons également ce à quoi nous faisions déjà allusion plus haut, l'extension géographique du terme « compatriote ». La femme, que le jeune couple emploie, est originaire du Shandong et est ainsi décrite comme « compatriote » (*laoxiang* 老乡) alors qu'elle est originaire d'un lieu différent de celui de Xiao Wang et de sa petite amie. Cet usage reflète la pratique actuelle du terme *laoxiang* qui est étendue à l'ensemble de la province d'origine[659], c'est-à-dire parfois des personnes dont le dialecte potentiellement diffère voire est difficilement inter compréhensible, dans le cas de provinces où ceux-ci sont très variés. De fait, *laoxiang* est devenu plus un marqueur de reconnaissance des solidarités qu'un marqueur de reconnaissance d'un lieu d'origine qui serait un point géographique donné. Enfin, il est remarquable que la pression à employer une compatriote vienne des parents de Xiao Wang et que celui-ci obtempère malgré ses objections concernant le lancement de son magasin. Si l'emploi d'une « compatriote » n'est pas remis en cause, il est clairement fait à contrecœur et, en conséquence de cette pression parentale, causée également par le fait que les parents de Xiao Wang jouent le rôle de gérant du foyer dans lequel cette femme habite. On peut en conclure la persistance de l'importance de l'origine géographique et du terme *laoxiang* dans les solidarités dans certaines situations. Toutefois, on peut se poser la question de savoir si la pression exercée par les parents, pour que s'applique cette solidarité, est le signe de cette persistance ou, au contraire, le signe

[659] Appliqué aux étrangers, le terme *laoxiang* désigne même les personnes d'une même nationalité.

d'une différence générationnelle. Il ne s'agit pas ici de poser la question en termes de générations de migrants à Pékin, les parents de Xiao Wang et celui-ci étant arrivé à Pékin en même temps, environ un an plus tôt, mais de génération tout court. Autrement dit, les solidarités fortes qui existent encore sur la base de l'origine dans certaines situations ont-elles tendance à s'estomper face à la diversification des relations causées par la ville ?

3. Migrants et Pékinois au village

S'il est une distinction dont la pertinence est parfois extrêmement visible car source de stigmatisation et de rapports de domination, c'est celle entre migrants et Pékinois. Nous avons évoqué en introduction les effets de la politique du *hukou* sur les différences en termes de droits – assurance maladie, retraite, éducation, accès au logement subventionné etc. – dont les résidents Pékinois bénéficient par rapport aux migrants, *a fortiori* dans le cas des migrants ruraux[660]. A ces différences de droits[661] s'ajoutent les rapports de domination qui s'articulent, entre autres, autour de la langue, du statut d'occupation des logements et des perspectives de rester en ville. Ces rapports de domination ne sont pas propres à Pékin[662], mais sous leur angle linguistique, ils sont sans doute renforcés par la proximité entre la langue standard (*putonghua* 普通话) et la langue parlée à Pékin.

Wutong, le réparateur d'électroménager au village de Shihezhuang, est originaire du Jiangsu, au sud de la Chine et son accent est donc marqué par un dialecte plus éloigné de celui parlé à Pékin que celui des autres commerçants du voisinage, originaire du nord de la Chine. Il

[660] THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « Les migrants dans la Chine contemporaine : Les migrants et la mise à l'épreuve du système du hukou », *Études Chinoises*, n°23, 2004, pp. 276–311.

[661] Notons que ceux-ci ont évolué au cours du temps et certaines villes au connu un assouplissement des règles d'obtention du *hukou* local. ZHANG Jipeng, WANG Ru et LU Chong, « A quantitative analysis of Hukou reform in Chinese cities: 2000-2016 », *Growth and Change*, n°1, Vol. 50, 2019, pp. 201–221. Dans le cas de Pékin, la distinction entre détenteurs du *hukou* local et les autres reste important pour l'accès à de nombreux droits sociaux et la mutation du *hukou* difficile, voire rendu plus difficile avec par exemple un relèvement du niveau d'éducation demandé. Voir LIU Tao et SHI Qiujie, « Acquiring a Beijing hukou : Who Is Eligible and Who Is Successful? », *The China Quarterly*, Vol. 243, 2020, pp. 855–868.

[662] ZHAO Yeqin 赵晔琴, *Construction des espaces urbains et rénovation d'un quartier de Shanghai: la problématique de la migration et du changement social* 上海城市空间建构与城市改造: 城市移民与社会变迁 (ZALIO Pierre-Paul), Shanghai, Shanghai Sanlian Shudian 上海三联书店 [Shanghai Sanlian Bookstore], 2008.

est ainsi souvent la cible de moquerie et de reproches des villageois propriétaires des murs des commerces et des foyers qui viennent souvent s'assoir et discuter pour tuer le temps.

> Une dame dans la fin de la soixantaine arrive et s'assoie alors que la discussion portant sur les dialectes en Chine et en France revient sur le tapis. Ce faisant, Wutong prononce le mot « dialecte » (*fangyan* 方言) avec des tons différents. De concert, la dame et sa fille, qui tient la blanchisserie devant laquelle nous sommes installés sur des tabourets, le corrige pour les tons et la prononciation jusqu'à le faire répéter correctement. Après quoi la mère lui intime de ne plus me parler pour ne pas m'apprendre quelque chose de faux ! J'essaie de détendre la situation en disant que je serais aussi curieux d'apprendre les dialectes ce à quoi elle rétorque qu'il faut que j'aille en province dans ce cas (*na yinggai qu waidi* 哪应该去外地). Je lui demande si elle est Pékinoise et elle me demande avec une fierté manifeste si cela ne s'entend pas à son accent. Je lui réponds que si bien sûr ! Est-elle née dans le village. Oui. Elle habite dans ce quartier ? Oui, juste à côté du coiffeur « L'oréal » à quelques mètres de là. S'agit-il donc de son propre logement ? Elle montre du doigt les immeubles environnants, tous des foyers au pied duquel sont établis des commerces. « N'est-ce pas le propre le logement de tous [ici] ? » (*bu doushi ziji de fang ma* 不都是自己的房吗 ?)[663].

A observer ces formes d'humiliation, il est manifeste que la langue locale sert de marqueur de distinction sociale, et ce avec une claire hiérarchie qui n'est que rarement remise en cause et qui favorise les résidents pékinois. Cette distinction est facteur de fierté pour ces derniers, de même que le statut de propriétaire. Parfois, des échanges qui se veulent humoristiques font également émerger une autre ligne de fracture entre migrants et Pékinois, la possibilité ou non de rester.

> Une femme d'une cinquantaine d'années aux incisives teintées (peut-être par le tabac) qui nous écoute depuis quelques temps, prend la parole. Assez paradoxalement, elle semble ne pas comprendre que je comprends le chinois et s'adresse au groupe pour me poser des questions. Ceux-ci insistent en disant que je parle chinois et qu'elle peut me poser directement ses questions. Elle me demande alors si je me suis habitué à la vie ici, à la nourriture, si je mange épicé. Je réponds oui à toutes les questions et lui demande d'où elle vient. Elle me répond « justement de Pékin » (jiu Beijing 就北京). […] Elle me demande si Pékin me plaît (*beijing hao ma* 北京好吗 et c'est une des personnes assises,

[663] Carnet de terrain, 10 mars 2013

un homme originaire de l'Anhui qui hasarde une boutade : « Il y a du brouillard [de pollution] tous les jours, est-ce qu'on peut vraiment dire que c'est bien [ici] ? (*tiantian you dawu, zhe haisuan haoma* 天天有大雾，这还算好吗？» . Elle rétorque d'un ton faussement énervé : « Si ce n'est pas bien, pourquoi venir ici ? Dépêche-toi de rentrer chez toi ! » (*bu hao de hua, wei shenme lai zher ? Gankuai hui laojia !* 不好的话，为什么来这儿？赶快回老家！). Malgré l'énervement surjoué de la femme, l'homme est visiblement touché par la remarque car il ne répond pas à la saillie et se désintéresse ensuite de la conversation[664].

Langue, statut d'occupation, perspectives de rester ou non en ville sont des facteurs qui opposent Pékinois et migrants au village et, à ces facteurs, s'ajoute également une distinction en termes de richesse. C'est en tout cas la lecture qu'en fait Xiao Wang quand il est confronté à la discourtoisie de la propriétaire des murs de sa boutique de *baozi*.

À ce moment vient une femme qui se trouve être leur propriétaire. Elle est dans la fin de la quarantaine et commence par demander si nous sommes amis. Nous répondons tous les deux que oui et elle nous oppose que ce n'est pas possible. Je lui dis que nous nous sommes rencontrés l'année passée alors que j'habitais le village. Elle insiste en disant que ce n'est pas possible car nous sommes trop différents. Sur quel points, lui demande-je. En termes d'âge ? Sur tous les points ! Xiao Wang et moi la regardons avec surprise mais elle ne développe pas son idée. Elle demande ensuite quelles sont les farces de baozi proposées et sans attendre la fin de la réponse, elle indique avoir mangé des baozi farcis au riz. Au riz ? s'étonne Xiao Wang. Oui, au riz, dit-elle avec un air pincé. Elle souligne alors que ce type de farce là est bien plus difficile à réaliser car il faut que tous les grains se détachent les uns des autres. Bien sûr ce n'est pas qu'au riz… Xiao Wang s'esclaffe alors en disant qu'il imaginait des baozi fourrés au riz blanc (*bai mifan* 白米饭). La femme insiste sur la finesse et la difficulté de réaliser cette farce où le riz se détache grain à grain puis repart après seulement quelques minutes de conversation. Son ton, sous des dehors de discussion amicale, était clairement hostile ce qui m'a surpris. Tout de suite après son départ, Xiao Wang et sa copine échangent des regards éloquents. Je leur demande de qui il s'agit et ils m'indiquent qu'elle est propriétaire des murs de leur magasin. Xiao Wang me demande alors si je pouvais entendre que son ton montrait qu'elle les regardait de haut (*kan bu qi de yangzi* 看不起的样子). Je lui dis que oui et ne pas avoir compris pourquoi. Il me dit que c'est le cas de beaucoup de Pékinois et que, dans son cas, elle est sans doute envieuse car, après avoir loué l'échoppe, elle lui a

[664] Carnet de terrain, 22 mai 2013.

demandé son âge. Or, il se trouve qu'il a le même âge que son fils et que ce dernier ne sait rien faire alors que lui, bien que jeune, a déjà sa propre boutique. Je dis que je comprends mais que ça ne justifie rien. Il me dit qu'elle est riche et donc qu'elle se le croit permis[665].

On voit que la réussite de Xiao Wang est source de jalousie pour certains villageois – comme sa propriétaire – qui doivent éviter pour eux-mêmes et leurs enfants le piège que peut constituer la rente tirée de la location de logements, source de revenu qui est pourtant destinée à se tarir avec la destruction annoncée du village. Tous les villageois ne réagissent pas de cette manière face à la richesse qui leur est conférée par cette situation temporaire. Toujours est-il que la différence de niveau de richesse est particulièrement importante même si elle n'est pas toujours ostentatoire ou manifeste.

Quelques mois plus tôt, alors que je tiens compagnie à Xiao Wang sur le stand de mantou de ses parents qu'il aidait encore à l'époque, j'ai l'occasion d'observer les clients qui se succèdent et d'engager la conversation avec certains d'entre eux.

Il est déjà tard (22h) mais les clients en provenance de l'entrée du village continuent à se succéder. Plusieurs demandent s'il reste des mantou chauds et Xiao Wang leur explique invariablement avec patience qu'il est trop tard pour qu'ils soient encore chauds. Les mantous refroidis se vendent pourtant encore très bien à 1 yuan pièce. […]

Vers 22h30, un couple d'une cinquantaine d'années portant un grand sac en plastique du type de ceux qui servent pour le riz s'arrête devant le stand de Xiao Wang. Le sac, qui leur arrive à la taille est plein et, bien que ficelé, on peut distinguer d'après les déformations de la paroi qu'il contient des bouteilles vides à recycler. L'homme reste en retrait et c'est la femme qui achète. Elle demande deux mantou et s'informe aux sujets des œufs durs. Sont-ils vendus au poids ou à l'unité ? Xiao Wang répond qu'ils coûtent 1 yuan pièce. Elle se saisit alors, l'un après l'autre de tous ceux qui sont présentés et les soupèse pour trouver les plus lourds. Après un temps, elle abandonne sa comparaison et demande Xiao Wang de l'aide à trouver les meilleurs. Il s'exécute et elle paie en le remerciant pour son aide. […]

[665] Carnet de terrain 18 avril 2014.

Un autre homme vient acheter des mantous et, me remarquant de l'autre côté du bureau qui sert de comptoir, m'adresse directement la parole[666], curieux de mon origine, de ce que je fais en Chine etc. […] Lorsque mon interlocuteur me demande mon âge, il réplique qu'il a dix ans de plus que moi. En quelle année est-il né ? En 1976. Je remarque qu'il porte un polo portant les caractères pour le mot « bus » (*gongjiao* 公交). Il est effectivement conducteur de bus pour la ligne 220 qui part d'à côté de Shangdi sur la ligne 13 du métro. C'est d'ailleurs en métro qu'il se rend à son travail [à une vingtaine de kilomètres au sud]. Il est originaire du village et est donc Pékinois, comme tous les chauffeurs de bus. Xiao Wang poursuit la conversation et lui demande son salaire : entre 4000 et 5000 yuans par mois. […] Comme il est Pékinois, je lui demande s'il est propriétaire de foyer, ce qui est bien le cas. Un foyer de 56 chambres annonce-t-il. Je lui demande pourquoi il travaille encore en plus du revenu de son foyer. Il me répond que « c'est très simple » (*hen jiandan* 很简单), l'argent qu'il gagne avec le foyer est limité dans le temps, car, après la destruction du village, ce revenu disparaîtra (*zhe ge qian you xian, chaile yihou jiu wanle* 这个钱有限，拆了以后就完了). À l'inverse, « à faire ce travail [de conducteur de bus], le parti communiste me nourrit à vie » (*zuo zhege gongwuo, gongchandang yibeizi yang wo* 做这个工作，共产党一辈子养我). Je ris de la formulation et il complète : « A 55 ans, je peux prendre ma retraite et percevoir une pension (*yanglaojin* 养老金) et il y a aussi une assurance maladie (*yiliao baoxian* 医疗保险) ». Il ajoute que quand le village sera rasé, il y aura des compensations, mais qu'elles seront calculées sur la surface construite des deux premiers étages des immeubles et que cet argent est vite dépensé. Il mentionne que des gens dans cette situation se droguent et brûlent ainsi rapidement tout leur argent. Puis, il indique que de toute manière pour l'instant, le village ne peut pas être détruit car cela reviendrait trop cher en compensations (*chaibuliao yinwei chaibuqi* 拆不了因为拆不起) […] Après quelques minutes, il sort un fume-cigarette de sa poche de poitrine et nous demande si nous savons en quelle matière celui-ci est fabriqué. Il s'agit d'une matière foncée, polie et sculptée en une forme que je distingue mal dans la pénombre. L'air fier, il nous déclare que cette matière est plus chère que l'or. Xiao Wang ouvre de grands yeux et, devant notre incapacité à deviner, il nous indique qu'il s'agit d'écaille de tortue (*haigui* 海龟), probablement d'un âge vénérable vu l'épaisseur de l'objet. Xiao Wang demande le prix de l'objet (sept ou huit mille yuans) et son poids (quarante grammes). Le contraste est saisissant entre le prix de l'objet et le fait qu'il le sorte de la poche de son polo de conducteur de bus[667].

[666] D'autres qui s'étaient déjà enquis de la même chose mais auprès de Xiao Wang, parfois poursuivant même la discussion à mon sujet sans m'adresser directement la parole, même après que j'aie signalé que je parlais chinois en répondant à leurs questions indirectes.

[667] Carnet de terrain, 23 juillet 2013.

La différence de richesse est particulièrement frappante entre ces deux clients, d'un côté le couple de recycleurs de plastique cherchant à acheter des œufs en se souciant de ceux qui sont les plus lourds et de l'autre le conducteur de bus propriétaire de foyer faisant la démonstration de sa richesse de manière ostentatoire et discrète à la fois. En effet, il faut noter le caractère hautement social de la consommation de cigarettes au village. L'échange de cigarettes est une modalité extrêmement courante pour nouer et entretenir le contact et la marque de cigarettes qu'on fume est un signe de distinction ; dans ce cadre, la fonction du fume-cigarette du conducteur de bus est particulièrement voyante. Si la volonté de ne pas se reposer sur la rente tirée de la location de chambres est expliquée par ce propriétaire de manière très rationnelle, et si, en dehors de ce signe spécifique, peu de choses permettraient de le distinguer des autres clients, il attire néanmoins notre attention sur cet objet et en détaille la valeur afin de s'assurer que nous percevons correctement, Xiao Wang et moi, le symbole de richesse et donc de statut qu'il représente. La gestion des signes extérieurs de richesse de certains propriétaires au village se place ainsi dans un entre-deux entre le discret et l'ostentatoire, une présentation de soi que Erik Harms a particulièrement bien décrite sous le terme « d'invisibilité voyante » (*conspicuous invisibility*) qu'il utilise pour décrire les pratiques d'un « boss » au Vietnam[668]. Notons que pour d'autres propriétaires, cette présentation de richesse et la manière dont l'attention est attirée pour la faire remarquer ainsi que le rapport à l'oisiveté liée au statut de rentier peuvent être très différents. Ainsi, le propriétaire de mon foyer, Monsieur Wen, m'a déclaré fièrement pouvoir « se reposer tous les jours » et a des pratiques bien plus ostentatoires[669].

4. « Lutter contre le propriétaire terrien » : Jeu de cartes et jeu de statut

Une scène m'a frappé dès les premiers jours de mon emménagement au village de Shigezhuang et s'est trouvée être récurrente. Il s'agit d'un jeu de cartes qui se tient le soir sur une petite table pliante entourée de sièges en plastique empilables disposés dans la ruelle,

[668] HARMS Erik., « The Boss: Conspicuous Invisibility in Ho Chi Minh City », *City & Society*, n°2, Vol. 25, 2013, pp. 195–215.

[669] Carnet de terrain, 20 mai 2013. Voir ci- après « Lutter contre le propriétaire terrien » : Jeu de cartes et jeu de statut.

habituellement devant la porte de mon foyer ou devant la porte de la blanchisserie située de l'autre côté de la ruelle. Le jeu s'appelle « Combattre le propriétaire terrien » (斗地主), ce qui est cocasse étant donné le statut des personnes participant au jeu. Il s'agit d'un jeu qui se joue à deux contre un : deux paysans cherchent à battre le propriétaire terrien qui obtient ce statut en misant plus que les autres. Le but du jeu est de se débarrasser de ses cartes le plus rapidement possible suivant des règles proches du jeu français appelé « président », jeu où, à l'exception du joker, la plus haute carte est le 2. Le jeu est cependant très différent du « président » car il comporte un chien de trois cartes façon tarot qui est mis aux enchères. Les mises sont cependant modestes et dépassent rarement quelques billets d'un yuan. Signe qu'il s'agit de l'unité de référence, le paquet de billets avec lequel Lao Li, le gérant de mon foyer et joueur récurrent joue pendant que les cartes sont distribuées, ne compte que cette dénomination. Le jeu est particulièrement animé, les joueurs se levant de leur siège pour abattre une carte décisive avec plus d'élan et se narguant à l'occasion, en particulier Lao Chen, le blanchisseur et Wutong le vendeur d'électroménager qui paraissent particulièrement complices. Le jeu est en effet l'occasion de chamailleries entre les deux hommes

> Perturbé par le flot de personnes rentrant au village, je dépasse mon foyer et m'en rends compte à cause du rétrécissement de la ruelle. Je crains de m'être vraiment perdu quand tout à coup je reconnais Lao Li, le gérant, assis à l'extérieur à taper le carton avec Lao Chen, le mari de la blanchisseuse d'en face.
>
> Je ne reconnais pas le troisième joueur, un homme corpulent, ce qui contraste avec les deux autres qui sont très maigres, et ce d'autant plus qu'il est torse nu. Son accent pékinois particulièrement marqué me frappe comparativement avec celui des deux autres joueurs. Le gérant me voyant approcher me salue d'un « tu es rentré » (*hui laile* 回来了). Et je m'arrête pour regarder le jeu et parler avec lui. […] Il me demande si je sais jouer à ce jeu et je réponds que non et je demande le nom du jeu : « Combattre le propriétaire terrien » (*Doudizhu* 斗地主). J'avoue ne pas le connaître mais je lui indique qu'il s'agit d'un jeu qui ressemble beaucoup à un jeu français, le président. Le jeu est cependant très différent car il comporte un chien de trois cartes façon tarot. Je note qu'ils jouent pour une mise d'un kuai par partie. Je profite de la présence de deux autres spectateurs assis sur des tabourets pour à mon tour m'asseoir sur mon scooter et regarder le jeu. Ils jouent de manière très animée et ne parlent que des différents coups, refaisant, coup à coup la partie à l'issue de chaque manche. Pour garder une certaine présence dans la situation, je fais une ou deux remarques sur les règles et on me répond avec patience.

Une femme d'une soixantaine d'années vient se placer derrière le blanchisseur pendant que plusieurs passants s'arrêtent pour regarder le jeu quelques instants avant repartir. Quelques personnes restent plus longtemps formant un attroupement qui obstrue partiellement la ruelle. Un homme de trente à quarante ans avec un tablier en caoutchouc vert et un enfant au crâne rasé perché sur ses épaules vient se placer à côté de moi. Nous échangeons un regard et un sourire qui me fait comprendre son envie de communiquer. Il fait des allers-retours avec le restaurant situé directement à gauche de l'entrée du foyer. Il revient avec un paquet de cigarettes dont il offre une à chacun des membres de l'attroupement. Je baisse les yeux et m'absorbe dans le jeu pour ne pas qu'il se sente obligé de m'en proposer une. Il oublie une personne dans le cercle qui lui dit sur un ton plus fort que nécessaire « Je n'ai pas envie de fumer, non merci ! » (*Wo bu chou, bu yong, xiexie* 我不抽，不用，谢谢！) que j'interprète comme une rectification de son oubli. Il se tourne ensuite vers moi et me tend une cigarette que j'accepte après un petit refus de rigueur. Nous échangeons quelques mots mais mon attention est perturbée par la scène de son fils qui tire sur la cigarette que son père lui avait confié au moment d'effectuer sa distribution. L'enfant tire de petites bouffées posément avec une nonchalance signe de son habitude. S'adressant à lui, l'homme au tablier vert plaisante alors « Tu ne voudrais pas la rendre à Papa ? (*ni xiang bu xiang tui gei papa ne* 你想不想退给爸爸呢 ?). L'enfant s'exécute. Je me dis que la scène aurait dû être filmée tellement elle était photogénique avec le jeu de cartes éclairé par les lumières tirant sur le jaune des commerces encore ouverts, le ventre dénudé de l'homme à l'accent pékinois et son air endormi, la vivacité du blanchisseur et son claquement de carte en se soulevant de son siège, le flegme du gérant, la femme aux cheveux blancs postée derrière le blanchisseur appréciant visiblement le jeu, les trois ou quatre autres jeunes hommes alentours et le père distribuant ses cigarettes pendant que l'enfant tire savamment sur celle qui lui a été confiée en me regardant dans les yeux. Je demande au père quel âge a son fils et il me répond « deux et demi » (*liang zhou ban* 两周半). Je tique sur l'expression et il précise qu'il s'agit deux ans (*zhousui* 周岁) et demi. Il me demande si je sais jouer au jeu et je dis que je commence à saisir les règles. Il me dit en riant que lui ne sait pas jouer. La blanchisseuse arrive alors et pose sa main sur la tête de son mari, geste que j'interprète comme voulant mettre fin au jeu. Après un petit moment de flottement, celui-ci fait une remarque et le jeu reprend malgré tout. J'en profite pour demander à sa femme s'il est possible d'acheter une boisson et ma demande suspend à nouveau le jeu. […] Après m'avoir amené ma commande et que j'aie payé, elle me parle à son tour du jeu et me signale qu'il est possible de jouer en ligne pour s'entraîner. […] Le blanchisseur commente ensuite l'heure en me disant : tu ne veux pas rentrer te reposer ? Il est déjà

onze heures » (*bu yao huiqu xiuxi ? Dou shi yi dian le* « 不要回去休息吗？都十一点了 ». Je me saisis de cette occasion pour m'en aller[670].

Comme le notent Lisa Richaud et Ash Amin au sujet d'un espace comparable à Shanghai, les jeux de cartes – et ce jeu en particulier, « lutter contre le propriétaire terrien » – sont l'occasion de moments de sociabilité particulièrement riches[671]. Cependant, à la différence de la situation qu'ils décrivent, le jeu de cartes n'est pas utilisé pour « tuer le temps » pendant les moments creux de la journée. Au contraire, de manière surprenante, malgré l'ennui évoqué pendant la journée, le jeu de cartes n'a lieu que le soir, après le dîner, à un moment où la vague des retours des habitants commence tout juste à se calmer mais où les ruelles continuent à connaître une activité sans commune mesure avec le calme plat de l'après-midi. Ainsi, le cercle de jeu de cartes, attirant l'attention des passants souhaitant profiter de l'animation de la scène (*kanrenao* 看热闹) fait régulièrement obstacle aux piétons et aux véhicules qui cherchent à se frayer un passage vers l'intérieur du village. Sauf exception dans le cas de camions occupant presque toute la largeur de la ruelle, le jeu et les joueurs restent en place et ceux qui souhaitent passer sont obligés d'attirer l'attention des personnes debout pour leur demander de s'écarter.

Un soir, un des habitants du foyer salue les joueurs et Lao Chen se lève pour lui offrir un siège en plastique de la pile qu'il conserve dans sa boutique. Il s'agit de Li Tong, un jeune homme de 26 ans originaire du Shandong qui loge au quatrième étage. Il s'assoit un peu en retrait de la table et se voit proposer une cigarette par le gérant qu'il accepte. Après quelques tours de jeu, le gérant lui propose de jouer et Wutong, le réparateur d'électroménager, lui cède sa place. Ces échanges donnent l'impression d'une situation d'une grande fluidité qui laisse à penser que n'importe qui dans cet attroupement peut venir s'assoir et jouer. Bien que le jeu de cartes ait lieu presque tous les soirs, et qu'il attire toujours autant d'attention des passants, les joueurs ne changent cependant quasiment pas. L'intérêt prolongé des personnes attroupées laisse pourtant supposer que ce serait là un vivier de joueurs potentiels. Certains soirs, le jeu de cartes n'a pas lieu. Plusieurs fois, c'est Lao Chen qui se fait prier et qui explique être trop

[670] Carnet de terrain, 8 mai 2013.

[671] RICHAUD Lisa et AMIN Ash, « Life amidst Rubble: Migrant Mental Health and the Management of Subjectivity in Urban China », *Public Culture*, n°1, Vol. 32, 2020, pp. 77–106.

occupé. Quand le jeu a lieu, il arrive tout de même que certains passants cherchent à y prendre part. Un soir, un locataire de la résidence, plutôt que de se contenter de commenter le jeu avec les autres passants, se rapproche de la table et adresse ses remarques directement aux joueurs montrant ainsi sa connaissance du jeu et de ses stratégies. Il a beau essayer s'immiscer dans la conversation, les trois joueurs l'ignorent complètement et il finit par rentrer, visiblement frustré[672]. Il n'est jamais arrivé non plus que les passants les plus assidus, dont certains habitants de la résidence, décident d'ouvrir une deuxième table de jeu à côté de la première pour jouer entre eux. Il semble que la possibilité de jouer aux cartes à cet endroit soit bien plus restreinte qu'il ne semblait à l'origine. Seuls le gérant et les commerçants des environs peuvent jouer, à l'exception notable de mon voisin Li Tong. Cette situation qui paraissait de prime abord ouverte et fluide est donc bien plus fermée. Elle gagne encore en étrangeté quand un autre joueur vient prendre part à cette activité.

Un soir le cercle des joueurs de carte compte Lao Li, le gérant, Li Tong le jeune homme du Shandong qui loge au quatrième étage et un Pékinois que je n'avais pas encore rencontré. Les deux autres joueurs habituels, Lao Chen et Wutong sont assis en retrait et observent la partie et suivent la conversation qui est menée par le Pékinois. L'autorité que celui-ci a sur les autres est manifeste à la fois par son comportement, son ton et le fait qu'il parle beaucoup au nom de toutes les autres personnes présentes sans que personne ne s'en offusque.

> Après m'avoir indiqué le signe zodiacal de Li Tong, il me demande le mien et confirme que nous sommes nés la même année Li Tong et moi. Je lui renvoie la question et j'apprends qu'il a quarante ans et qu'il s'appelle Wen, pour appuyer sa réponse, il me montre le grand caractère peint à la peinture blanche sur les poubelles à l'extérieur du foyer. Je comprends à ce signe qu'il s'agit du propriétaire du foyer, mais pour m'en assurer, je lui demande d'où il vient, ce à quoi il répond qu'il est de Pékin (*wo jiu shi Beijing de* 我就是北京的) puis, alors que Wutong et Lao Chen, étant désœuvrés avaient recommencé de se chamailler, il me fait remarquer « Tu vois, autour de cette table, nous venons tous d'endroits différents » (*ni kan zhe ge zhuozi, women dou lai zi butong de difang* 你看这个桌子，我们都来自不同的地方) comme une manière de dire qu'il est le seul Pékinois présent. Après quelques instants où je suis accroupi près de la table à

[672] Carnet de terrain, 10 mars 2013.

discuter, Lao Li, le gérant me tend un tabouret pour que je m'assoie et m'offre une cigarette puis le propriétaire fait signe à Lao Chen de lui donner trois bouteilles d'eau, une pour lui, une pour moi et une pour Lao Li sans en proposer aux autres personnes présentes. Assis légèrement en retrait de la table, je fais ainsi partie du premier cercle des spectateurs du jeu. Celui-ci se poursuit de même que la conversation avec Monsieur Wen, seule conversation qui ait lieu au sein du cercle des joueurs.

J'apprends qu'il a un enfant de dix ans, habite à Xizhimen [en centre-ville] depuis douze ans et possède une société d'import de vin. Il cite d'ailleurs le nom de plusieurs crus connus pour montrer sa connaissance du sujet. Il met également très en avant le fait qu'il a beaucoup voyagé en Chine, ce qui le distingue des autres personnes autour de la table. Je lui demande s'il vient souvent au village. Deux trois fois par semaine. Il ajoute que si on ne s'amuse pas, la vie n'a pas de sens (*mei shenme yisi* 没什么意思). Pour appuyer ses propos, il me montre une vidéo de plusieurs minutes sur son téléphone portable tournée dans un restaurant très chic autour d'une table d'une dizaine de personne couverte de plats. La vidéo tourne autour d'une grande soupière remplie à ras bord de bière qu'un des participants est censé boire cul sec. Le jeu de cartes est interrompu pendant qu'il me montre la vidéo, ce qui me met mal à l'aise par rapport aux autres joueurs, d'autant plus que j'ai du mal à m'intéresser à la scène qui m'est montrée. Après plusieurs minutes de vidéo, Monsieur Wen, peut-être percevant mon manque d'intérêt, finit par me résumer la vidéo et demander mon assentiment sur son aspect amusant (*haowanr* 好玩儿). Je m'empresse d'acquiescer et le jeu reprend en parallèle de notre conversation discontinue. J'ai beaucoup de mal à cibler mes questions pour mieux le cerner car il change de sujet de manière très rapide et guide très clairement la direction que prend la conversation. Est-ce que j'ai le week-end de libre ? Oui. Je lui renvoie la question. « En gros, je me repose tous les jours » (*jiben shang mei tian dou xiuxi* 基本上每天都休息) répond-il d'un air satisfait. Je lui reparle de son commerce de vin et il ne semble pas vraiment très impliqué, me donnant l'impression que son commerce est plus une question d'investissement dont il laisse peut-être la gestion à d'autres qu'une activité professionnelle dans laquelle il s'investit vraiment.

Il me présente ensuite officiellement à Li Tong et me parle du frère cadet de celui-ci qui est étudiant à l'université de Beida. Il s'exclame ensuite en direction de Li Tong que loger sur le campus « n'est pas aussi bien que d'habiter chez moi, hein ! » (*hai buru zai wo zher zhu ba* 还不如在我这儿住吧), ce que confirme Li Tong du bout des lèvres. Après quelques tours, Li Tong s'excuse au prétexte que sa petite amie l'attend. Wutong, qui se tenait en retrait du jeu prend alors sa place à la table. Lao Chen, encore plus désœuvré maintenant que son compagnon de chamaillerie est occupé, va chercher une bouteille de soda (*yinliao* 饮料) dans le frigo à côté de la table et commence à la siroter. Son

mouvement attire l'attention Monsieur Wen qui s'exclame : « Je ne bois que de l'eau et toi tu bois du soda ? (*wo he shui ni dou he yinliao ne* 我喝水你都喝饮料呢 ?). Pour se dédouaner de ce qui est clairement un impair, Lao Chen entreprend alors de forcer Wutong à prendre également un soda :

- Tu veux aussi un soda ? (*ni ye he yinliao ba* 你也喝饮料吧)
- Je n'en veux pas (*buyao* 不要)
- Pour un kuai d'accord ? (*yi kuaiqian hao ba* 一块钱好吧？)
- Laisse-moi réfléchir (*wo kaolv yi xia* 我考虑一下)

Coupant à la réflexion Lao Chen chipe alors un kuai de la pile de billets destinés au doudizhu que Wutong avait posé sur la table puis se saisit d'une bouteille et, la main sur le bouchon, lui lance « Je l'ouvre hein, je l'ouvre (*dakai ba, dakai ba* 打开吧，打开吧). Le gérant amusé lui dit qu'il est vraiment fort pour vendre et finalement Wutong finit par se plier à la demande et prendre la bouteille, non sans se plaindre à plusieurs reprises qu'il n'en voulait pas à la base[673].

Lors de la présence du propriétaire du foyer, l'interaction autour du jeu de cartes révèle la déférence qu'ont envers lui tous les participants habituels. Dans cet espace public et très passant, autour de la table de jeu, dans une proximité immédiate, sont mélangées des relations de nature très différentes. Des relations hiérarchiques entre un patron et son employé (le propriétaire et le gérant), entre locataire (Li Tong et Lao Chen) et gérant, des relations d'obligations entre Li Tong et le propriétaire du foyer que celui-ci loge car il connaît sa famille, à la fois son frère et aussi ses parents, des relations entre égaux (les trois joueurs habituels Lao Chen, Lao Li et Wutong) qui sont tous non Pékinois comme le souligne le propriétaire mais aussi entre inconnus (les « assis » et les « debouts » : des passants habitant dans d'autres résidences par exemple). Lors de la présence du propriétaire, on peut voir la tenue du jeu de cartes comme occasion sociale permettant la performance de ces relations hiérarchiques. En la présence du propriétaire du foyer, le jeu de cartes qui paraît habituellement n'être qu'une source d'amusement, apparaît comme une occasion sociale pour ce dernier de faire valoir son statut.

Qu'en est-il alors des autres soirs ? Qui peut participer au jeu de cartes ? Un élément important m'est fourni par Lao Chen le blanchisseur un après-midi. Alors que je lance la conversation sur

[673] Carnet de terrain, 20 mai 2013.

le jeu de cartes, commentant que le jeu était particulièrement disputé le soir précédent, il me répond qu'effectivement « il s'assoit souvent avec plusieurs propriétaires » (*gen ji ge fangdong yi qi zuo* 跟几个房东一起坐)[674]. Malgré mon ouverture en ce sens, ce n'est donc pas le jeu, ses règles ou l'atmosphère qu'il crée qui est mis en avant, mais avant tout chose une question de statut. C'est non seulement la possibilité de jouer ou non mais aussi la distribution des sièges, de cigarettes ou des boissons qui sont autant des marques d'hospitalité que signes de distinction voire de déférence. Même en l'absence du propriétaire, la participation au jeu de cartes est conditionnée par ces relations hiérarchiques centrées sur ce dernier auquel le gérant avec le terme « grand frère » (*dage* 大哥) signe de proximité et de déférence mêlés[675].

Le jeu de cartes n'a pas lieu n'importe où dans la rue mais devant la porte du foyer collectif ou devant la porte de la blanchisserie. Ceci montre que dans cette rue très passante, l'emplacement devant le bâtiment, le pas de la porte, reste malgré tout une extension naturelle du bâtiment lui-même. Cela explique aussi pourquoi les vendeurs établis, non pas dans le marché de nuit mais dans la rue, doivent solliciter les propriétaires des bâtiments devant lesquels ils s'installent. Ainsi, en échange d'un coup de main pour la gestion d'une résidence, un couple de vendeurs de *mantou* – les parents de Xiao Wang – a obtenu le droit de mettre leur étal devant la porte et un rabais sur le loyer.

Un autre signe que s'installer à l'extérieur devant le foyer n'est pas possible pour tous les habitants du village est le fait que s'y assoir est parfois remis en question.

> En revenant de déjeuner, je trouve Lao Li, le gérant de mon foyer assis avec Wutong, le réparateur d'électroménager, autour de la table pliante de Lao Chen le blanchisseur, table qui sert habituellement aux parties de cartes. Un jeune homme habitant le foyer est également présent, nous nous étions déjà brièvement rencontrés alors que nous regardions tous deux une des parties de cartes. Comme à son habitude, Lao Li me propose de venir m'assoir et je dirige mon attention vers le jeune homme. J'apprends qu'il vient de Tianshui au Gansu, qu'il est né en 1987 et est arrivé à Pékin en 2007 et qu'il loge déjà au village depuis 5 ans. […] Après quelques temps, Wutong part s'occuper de son magasin

[674] Carnet de terrain, 10 mai 2013.
[675] Carnet de terrain, 22 mai 2013.

> et Lao Li est appelé par un des habitants du foyer qui se plaint d'un problème de connexion internet, accusant un autre locataire d'utiliser toute la bande passante. Nous nous retrouvons donc seuls attablés avec mon voisin. Après quelques minutes, Lao Chen le blanchisseur sort de sa boutique et, sans un mot, nous fait signe de nous lever. Il empile les tabourets en plastique sur lesquels nous étions assis et replie la table qu'il range à l'intérieur de son magasin. Mon interlocuteur est aussi surpris de son geste que moi et nous restons debout, interdits, sans savoir comment reprendre la conversation après cette interruption[676].

On peut également voir, à cette anecdote, que la curiosité que mon statut d'étranger me confère a ses limites et que m'assoir à table n'est possible qu'en y étant invité. Comment expliquer la distinction dont bénéficie Li Tong d'être admis à la table non seulement du gérant, mais aussi du propriétaire ? Il se trouve que du fait de relations familiales, il connaît personnellement le propriétaire qui lui a proposé de loger « chez lui », c'est-à-dire dans sa résidence. Connaître le propriétaire lui ouvre non seulement la table de jeu, quand celui-ci est présent, mais également en son absence. En fin de compte, en observant plusieurs jours le jeu de cartes, les seuls participants sont soit gérants, soit commerçants, soit propriétaires – c'est-à-dire villageois –, soit ont un rapport personnel avec un de ces derniers. Malgré leur présence et leur nombre relativement faible, la hiérarchie des statuts au village est ordonnée autour des villageois-propriétaires.

Comment expliquer les marques de distinction entre gérants, commerçants conférées par les propriétaires ? On peut considérer logique que des personnes qui habitent sur place depuis plus longtemps soient plus familières et donc mieux reconnues par les villageois. En effet, la plupart des gérants et commerçants habitent le village depuis au moins quelques années. Cependant, la seule durée d'occupation ne suffit pas à rendre compte de cette distinction. Ainsi, un vendeur de rue qui exerce dans le marché de nuit et habite dans la résidence depuis sa construction, soit plus longtemps que Lao Li le gérant, qui n'est là que depuis trois ans, ne bénéficie lui d'aucune marque d'estime de la part du gérant ou du propriétaire. S'agit-il d'une question de proximité sociale ? Ceux qui ouvrent boutique sont pour la plupart ruraux (le

[676] Carnet de terrain, 2 août 2013.

blanchisseur rentre ainsi tous les ans pour la récolte de l'orge et du maïs[677]) et sont généralement moins éduqués que bon nombre de locataires que la gérante appelle « les étudiants » (*daxuesheng* 大学生) quel que soit le temps écoulé depuis la fin de leurs études et le type d'étude effectuées. Pourtant, des migrants d'origine rurale qui n'ont pas de lien direct avec les gérants (employés par les commerçants, dans le grand centre commercial par exemple ou personnes âgées venues s'occuper de leurs petits enfants) ne bénéficient pas non plus de ces distinctions. Ce qui semble compter, ce sont les liens locatifs et hiérarchiques d'un propriétaire avec ses employés ou avec ses locataires directs : le gérant que le propriétaire emploie, les commerçants auxquels ce propriétaire ou ses voisins propriétaires octroient un bail. Au-delà de l'aspect personnel de la relation, ces habitants non natifs du village sont là pour rester dans une certaine mesure car ils (s')investissent dans le village. Cette durée est à comparer avec la temporalité courte des locations. Les prix relativement bas et cette politique comparativement flexible de la location fait qu'effectivement il y a un renouvellement rapide des locataires.

En tout état de cause, ce que l'observation de ce jeu de cartes permet de saisir, c'est la constitution de deux grands groupes de sociabilité au village. D'un côté les villageois-propriétaires et les gérants et commerçants et de l'autre, les « simples » résidents qui ne travaillent pas dans le village ou qui travaillent à des emplois subalternes sans lien direct avec les villageois-propriétaires. Il est intéressant de constater que ces groupes ne recoupent pas l'opposition entre villageois et migrants ni des différences de statut qui pourraient être pertinentes en dehors du village, comme par exemple en fonction du niveau d'éducation, ce qui montre la centralité des villageois-propriétaire dans les réseaux de relations au village malgré leur très grande infériorité numérique et les importantes transformations physiques des lieux.

[677] Carnet de terrain, 10 mai 2013.

III — Les enjeux interactionnels des rapports locatifs

Nous avons parlé plus haut de Lao Li, le gérant du foyer au village, comme d'un employé du propriétaire mais il faut noter qu'il existe aussi au village des villageois-propriétaires qui gèrent par eux même leur foyer[678]. Il en va de même pour les foyers souterrains qui peuvent aussi bien être gérés directement par les entrepreneurs qui les ont aménagés que par des gérants que ceux-ci emploient. Le statut du gérant habitant sur place, qui est chargé de l'organisation de la vie collective, varie donc d'un foyer à l'autre. Pourtant, quel que soit le statut du gérant, ces derniers se présentent le plus souvent aux habitants sous le terme de « propriétaires » (*fangdong* 房东) dès lors qu'il s'agit de faire valoir leur autorité. Cette même confusion de statut est particulièrement courante dans les colocations dans les immeubles d'habitation avec le statut de sous-propriétaire et l'empilement au sein de ces logements des rapports locatifs lié à l'imbrication des échelles de location du lit partagé à l'appartement.

Dans tous les espaces que nous avons décrits, les logeurs-cohabitants jouent de leur proximité avec les personnes qu'ils logent tout en étant en mesure de prendre de la distance avec eux en endossant les habits de propriétaire des lieux. Quelles sont les conséquences de l'asymétrie de ces relations dans la manière dont logeurs et logés cohabitent ? Comment les rapports locatifs jouent-ils dans les rapports de cohabitation ?

1. Gérants et locataires : relation de service et marques d'autorité

Nous avons vu autour du jeu de cartes, comment les gérants de foyer mais aussi les commerçants des alentours se distinguent en termes de statut des autres habitants « simples locataires » du fait de leur association avec les propriétaires villageois. La distance avec les villageois-propriétaires est cependant très claire comme le montrent les interactions quand ceux-ci sont absents.

> En sortant du foyer, je tombe sur Wutong, Lao Chen et Lao Li, le gérant, assis ensemble à l'extérieur et ce dernier m'invite à m'assoir. La conversation est déjà lancée et je me

[678] C'est le cas par exemple d'un des premiers foyers dans lequel j'ai cherché une chambre à mon arrivée au village. Carnet de terrain, 5 mai 2013.

contente d'écouter. Les trois hommes sont en pleine compétition pour savoir qui est le plus mal loti d'entre eux. Wutong argue que Lao Chen possède non seulement un frigo [utilisé pour les boissons à vendre] mais qu'il a aussi son propre magasin et ce dernier lui rétorque que Wutong a une télé alors que lui non, observation qui est appuyée par Lao Li. Wutong se défend alors en se tournant contre ce dernier en disant que lui a aussi son foyer. Lao Li le corrige alors : « Je ne suis pas le propriétaire (*wo bu shi fangdong* 我不是房东), ce n'est pas à moi (*bushi ziji de* 不是自己的) ! ». Wutong ne trouve pas de réplique mais la compétition à qui possède le moins se poursuit tout de même quand Wutong revient sur le sujet du réfrigérateur de Lao Chen, se plaignant que ce dernier le fait payer pour les boissons. Lao Chen ne manquant pas une occasion de se chamailler avec Wutong lui répond qu'il peut prendre autant de bières qu'il le souhaite. [En effet, ce dernier ne « sait pas » (*buhui* 不会) boire d'alcool, c'est-à-dire le tolérant mal]. Lao Chen le met d'ailleurs au défi, en lui disant « prends donc une bouteille » (*ni na yiping* 你拿一瓶) et en lui ouvrant son réfrigérateur. Wutong s'exclame qu'il n'en veut pas (*bu yao* 不要 !). Le blanchisseur prend alors cet exemple à témoin pour conclure que quand on lui offre quelque chose il n'en veut pas[679].

Avec ses pairs, on voit que le gérant se défend d'être considéré comme propriétaire. En effet, il ne perçoit qu'un salaire et non pas d'intéressement sur les loyers qu'il perçoit et qu'il reverse au propriétaire. Cependant dans d'autres situations, les gérants peuvent utiliser ce même terme de « propriétaire » quand il s'adresse aux locataires qui logent dans le foyer dont ils ont la charge.

Un jour, alors que j'étais de sortie en dehors du village, je reçois ainsi un appel d'un numéro que je ne connais pas. Il s'agit d'une femme au téléphone qui me dit être ma propriétaire (*ni de fangdong* 你的房东) et me rappelle que je suis en retard pour payer mon loyer (*yinjing daoqile* 已经到期了) car celui-ci était dû la veille. Cette présentation en tant que « propriétaire » me désarçonne car j'avais déjeuné deux semaines plus tôt avec le propriétaire du foyer [Monsieur Wen] et sa femme et je suis surpris qu'elle m'appelle car je n'avais échangé mon numéro de téléphone qu'avec son mari. Après quelques temps, je finis par comprendre qu'il s'agit de Madame Li, la gérante du foyer dans lequel je loge. Je m'excuse platement pour le retard et de ne pas l'avoir reconnue,

[679] Carnet de terrain, 11 mai 2013.

elle me répond que cela ne fait rien (*meishi* 没事) et nous convenons que je vienne payer à la loge dans la soirée[680].

On peut voir qu'utiliser le terme de « propriétaire » pour la gérante n'est possible que de manière situationnelle, c'est-à-dire dans le cadre des relations aux résidents. En dehors de cette situation, l'utilisation de ce terme porterait à confusion, même dans un espace de pertinence restreint comme le village. De la même manière, beaucoup de sous-propriétaires (*erfangdong* 二房东) dans les appartements en colocations se présentent également comme « propriétaire » (*fangdong* 房东) aux personnes qu'ils logent. Notons que les autres termes qui désignent le fait d'être propriétaire de son logement que sont *fangzhu* (房主) et *yezhu* (业主) ne sont pas utilisés de la sorte par les gérants de foyer ou les sous-propriétaires dans les colocations. En effet, ces deux autres termes ont un caractère bien plus officiel, voire légal dans le second, alors que *fangdong* est bien plus oral et fonctionne comme un terme d'adresse. L'utilisation de ce terme par les logeurs, en se rapprochant du statut reconnu comme hiérarchiquement supérieur de propriétaire leur permet d'assoir leur autorité dans des interactions où avoir un ascendant peut leur être utile.

Dans le cas des gérants de foyer, il y a en effet une tension entre deux pôles opposés. D'un côté, il existe une relation hiérarchique entre logeur et logé, premièrement du fait de la proximité avec le propriétaire que les gérants entretiennent, et deuxièmement du fait de l'autorité que les gérants ont dans l'instauration de règles d'habitation – règles souvent rappelées par écrit sur des affichettes dans les couloirs des foyers - et dans la perception des loyers. D'un autre côté, ces mêmes gérants sont tenus de régler les problèmes qui peuvent émerger au sein du foyer et des habitations, allant de problèmes de plomberie à la connexion internet et prennent en charge l'entretien et le ménage des parties communes. Lao Li, le gérant du foyer au village se plaint d'ailleurs régulièrement de la disponibilité qui lui est demandée, 7 jours sur 7 et 24h sur 24. Pour cette raison, beaucoup de gérants travaillent en famille, comme dans le cas de ce même gérant et de sa femme ou se font remplacer par des proches quand ils

[680] Carnet de terrain, 7 septembre 2013

ont besoin de s'absenter[681]. Cette dualité était particulièrement manifeste quand j'ai dû solliciter le gérant de mon foyer au sujet d'un problème de connexion à internet.

> En sortant, je retrouve le gérant à l'extérieur et lui demande s'il a le temps de m'aider à installer la connexion à internet pour ma chambre. Nous remontons ensemble jusqu'à sa loge située au troisième étage. Son fils est seul dans leur chambre en train de manger une tranche de pastèque à grosses bouchées. Il allume son ordinateur et me montre la marche à suivre pour me connecter avant d'ouvrir une page internet sur laquelle il crée un nouvel identifiant dédié à ma chambre. Il y a déjà un grand nombre de connexions réparties par numéro de chambre précédé du caractère « Wen », du nom de famille des propriétaires du foyer. Les connexions sont protégées par un mot de passe qui est le numéro de téléphone des utilisateurs. Ayant terminé la manipulation, il me recommande d'aller essayer dans ma chambre et de revenir si ça pose toujours problème. C'est effectivement le cas et je retourne le chercher et nous effectuons ensemble la même manipulation sans plus succès. […] Il décide alors d'aller demander de l'aide auprès d'un des locataires et nous retournons à son étage jusqu'à une première chambre située au milieu du couloir. La porte est ouverte mais l'ouverture est cachée par un rideau opaque. Il pousse le rideau tout en s'annonçant d'un raclement de gorge. Il explique la situation à la jeune femme présente et demande si son petit ami est là et, comme il est absent, il demande à quelle heure il est censé rentrer. Elle lui répond dans quelques temps (*yihuier* 一会儿) et nous passons à une autre chambre, toujours à son étage. L'embrasure de la porte est également obstruée par un rideau. Cette fois-ci, il ne s'annonce pas et se contente de passer la tête pour demander si quelqu'un ici utilise Windows 7, c'est-à-dire le même système d'exploitation que moi. Il y a plusieurs jeunes hommes dans la pièce, trois en train de jouer au mahjong pendant qu'un quatrième joue à un jeu sur ordinateur. Ils répondent que oui et le gérant finit par entrer complètement dans la pièce et je le suis. Un des joueurs de mahjong se lève en disant qu'il va jeter un œil (*kankan* 看看) et je lui tends l'ordinateur que je tiens allumé. En voyant que le système d'exploitation est en français, il fait mine de se rassoir directement pour plaisanter. Il propose alors d'essayer de me connecter sur le câble internet de sa chambre qui fonctionne sans mot de passe et l'essai est concluant. Le gérant me propose alors d'utiliser le même moyen de connexion et nous retournons dans sa loge après que j'aie remercié son voisin. En me connectant chez le gérant, sans passer par son ordinateur, tout fonctionne mais, après vérification, toujours pas chez moi. Il conclut alors que c'est sans doute un problème de câble et il se saisit de la chaise de ma chambre pour explorer la boîte relais située dans le couloir. Il débranche et rebranche

[681] C'est ainsi que j'ai rencontré le père de Monsieur Gu, le gérant d'un foyer en souterrain du quartier de Xiaojieqiao à Dongcheng quand celui-ci a du partir quelques jours au Shandong. Carnet de terrain, 27 avril 2013.

> plusieurs câbles puis il conclut qu'il va devoir rajouter un câble partant directement de sa loge. Je lui demande si ce n'est pas trop compliqué mais il ne semble pas trop gêné par l'idée de tirer un nouveau câble pour le rajouter à tous ceux qui pendouillent déjà au mur[682].

On peut être frappé du peu de précautions que le gérant prend avant d'entrer dans les chambres des locataires, soit en s'annonçant alors qu'il entre dans la chambre ou en passant directement la tête à l'intérieur. De même que dans les hôtels meublés à Rouen décrits par Yankel Fijalkow, le gérant est omniprésent et peut entrer à n'importe quel moment[683]. Le gérant ne s'embarrasse pas non plus de précautions oratoires pour demander un service à des locataires et il est clair, dans la manière dont l'interaction se déroule, que les jeunes hommes que le gérant a sollicités de la sorte n'ont que peu de latitude pour refuser, quand bien même cela interrompt l'activité à laquelle ils s'adonnaient. Cela rappelle ce que David Lepoutre écrit quand il décrit le contraste entre la position symbolique et les rapports entre concierges et locataires dans un immeuble haussmannien[684] et celles des superintendants des immeubles américains dans les années 1950[685]. Dans ce deuxième cas, il existe une tension entre locataires (des classes moyennes) qui ont un revenu inférieur à celui du concierge alors que celui-ci effectue le « sale boulot » à leur service alors que dans le cas des concierges, il note que ceux-ci se permettent d'être bien plus prescriptifs envers les locataires de l'immeuble qu'envers les propriétaires. On peut voir que la position du gérant comporte des points communs avec ces deux situations, d'un côté le « sale boulot » au service des résidents à effectuer mais aussi une supériorité hiérarchique envers les locataires qui s'affirme dans les interactions au sein du logement.

---

[682] Carnet de terrain, 12 mai 2013.

[683] FIJALKOW Yankel, « Vivre en hôtel meublé à Rouen aujourd'hui : Intégration ou relégation », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 113–120.

[684] LEPOUTRE David, « Histoire d'un immeuble haussmannien : Catégories d'habitants et rapports d'habitation en milieu bourgeois », *Revue française de sociologie,* n°2, Vol. 51, 2010, pp. 321–358.

[685] GOLD Ray, « Janitors Versus Tenants : A Status-Income Dilemma », *American journal of Sociology,* n°5, Vol. 57, 1952, pp. 486–493.

2. Une proximité qui profite aux logeurs

Cette asymétrie dans les relations entre logeurs et logés existant chez des logeurs professionnels existe également, même si c'est sous d'autres formes dans les relations entre logeurs particuliers et leurs locataires. Ainsi, Hou Xiaowei, une jeune femme dans le début de la vingtaine me raconte la situation qui l'a poussée à déménager du jour au lendemain.

Hou Xiaowei : Dans le deuxième appartement dans lequel j'ai habité, la sous-propriétaire (*erfangdong* 二房东) ne m'avait pas dit qu'il y avait un *baby* à la maison quand j'ai emménagé, et l'enfant avait moins de deux ans. J'y ai habité pendant presque un mois et c'est à ce moment qu'ils ont ramené le petit *baby*. Parfois le samedi, je cuisine, le matin, pas trop tôt, vers neuf heures, généralement je fais la grasse matinée le samedi, et quand je me lève à neuf heures, je cuisine des nouilles, des œufs brouillés ou quelque chose comme ça. La maîtresse de maison (*nv zhuren* 女主人) dans ce cas me disait : L'enfant dort, est-ce que tu peux faire moins de bruit ? (*neng bu neng jing yidian* 能不能静一点) Parfois, son mari était encore au travail, et parfois elle me demandait, désolée de te déranger, peux-tu surveiller mon enfant pour moi *(mafan ni, bang wo kan yi xia wo de xiao pengyou* 麻烦你，帮我看一下我的小朋友) je vais cuisiner. Moi j'ai déjà travaillé toute la journée, et je suis bien fatiguée, mais je me dis qu'on vit tous ensemble (*da jia yiqi zhu ma* 大家一起来住嘛), c'est-à-dire il faut que tout le monde s'entraide et qu'on s'entende bien (*dajia huxiang bangzhu, youhao xiangchu* 大家互相帮助，友好相处). Le samedi, il fallait l'aider à s'occuper de l'enfant et elle allait faire des courses (*mai cai* 买菜). Une fois que je l'ai aidée à s'occuper de l'enfant et elle est allée faire du shopping (*guangjie* 逛街), je n'ai pas pu le supporter. […] Je vis seulement ici et j'ai aussi mon propre travail. Tu as besoin de cuisiner, je peux m'occuper de l'enfant pour toi, mais ne prends pas sur mon temps à moi en me demandant que je m'occupe de ton enfant pendant que tu fais du shopping c'est inacceptable. Après un peu plus de deux mois, moins de trois mois, son mari est parti en voyage d'affaires pendant deux semaines. À cette époque, je l'ai aidée à s'occuper de l'enfant tous les soirs. Je n'ai plus pu le supporter (*wo jieshou bu liao le* 我受不了了). Je lui ai dit, je suis vraiment désolée grande sœur (*jie* 姐), je ne peux vraiment pas t'aider à m'occuper de ton enfant, j'ai aussi des choses à faire (*woye you wo de shiqing* 我也有我的事情). Elle n'était vraiment pas contente, et quand son mari est revenu de son voyage d'affaires, il m'a dit, « on vit ensemble comment ça se fait que tu n'aides pas ? (*zamen yiqi zhu, zenme bu bangmang ne* 咋们一起住你怎么不帮忙呢). Comme si c'était de ma faute (*wode budui* 我的不对). Puis il a dit quelque chose de très moche (*tebie nan ting de hua* 特别难听的话) , alors je leur ai dit que je ne louerai

plus cette chambre. Je ne pouvais pas en supporter plus. Notre relation était déjà rompue (*polie* 破裂). Le plus détestable (*kewu* 可恶), c'est que nous n'étions pas passés par un intermédiaire à l'époque, il n'y avait aucun bail de signé, j'ai juste payé pour trois mois, plus un mois de caution, donc quatre mois en tout et je n'ai vécu là que deux mois. Cet argent ils ne me l'ont pas rendu.
Emmanuel : Ils ne t'ont rien remboursé du tout ?
Hou Xiaowei : Rien du tout ! Tu veux partir ? Bah, pars alors (*zou ma jiu zou ba* 走吗？就走吧). Quand on s'est mis d'accord, tu as dit que tu vivrais là un an, et que si c'était bien tu resterais une deuxième année. Tu disais de si belles choses (*dangshi shuo de zheme hao* 当时说的这么好) et tu pars après deux mois ? […] Il était neuf heures quand l'homme de la maison (*nan zhuren* 男主人), est revenu de son voyage d'affaires et nous nous sommes disputés (*chaole* 吵了) pendant plus d'une heure, et il était presque onze heures. Alors je lui ai dit que j'allais me reposer, il s'est planté devant ma porte et ne m'a pas laissé la fermer. Je lui ai dit que j'allais appeler la police, maintenant j'ai besoin de me reposer. Le lendemain, je suis allé chercher une maison, et le lendemain après-midi, j'ai demandé à un ami de m'aider à déménager. Je n'ai rien récupéré des deux mois de loyer.

La proximité dont joue ce couple de logeurs se fait clairement à leur avantage, ceux-ci tirant partie de l'asymétrie de la relation qu'ils entretenaient avec Hou Xiaowei pour la forcer à consacrer son temps libre à leur profit. Le dénouement du conflit entre logé et logeur se fait également au profit des logeurs qui conservent les sommes perçues par avance. Comme nous l'avons remarqué plus haut, cette structure de paiement au sein des logements partagés est très courante et nous avions souligné que ces pratiques qui lui sont attachées ont pour conséquence, dans de nombreux cas, de forcer les locataires désirant déménager à se trouver un successeur (*zhuanzu* 转租). On peut voir ici l'effet que ce paiement par avance a sur les relations entre logeurs et logés. Si Hou Xiaowei choisit de déménager pour se soustraire à cette situation qui lui est devenue intolérable, c'est à perte. Les sommes perçues par avance accentuent encore plus l'asymétrie de la relation entre logés et logeurs au profit de ces derniers. Ce sont en effet les logés qui ont tout intérêt à faire des efforts dans leur relation avec leurs logeurs, non seulement pour ne pas être mis à la porte, mais aussi pour ne pas voir leur caution et les loyers perçus par avance confisqués en cas de désaccord irréconciliable.

Ce mélange entre une relation hiérarchique jouant sur la proximité rappelle celle décrite par Arianne Gaetano au sujet des employées domestiques et des liens entretenus par leurs employeurs.

> The location of domestic work in the employer's household, its legal status, and its popular image all contribute to a notion that the domestic worker should be like "a member of the family." Social relations between the domestic worker and her employer emulate kinship relations of the extended family, even adopting such forms of address. Hence, female employers are addressed as "granny," "auntie," or "elder sister," and male employers as "grandfather," "uncle," or "elder brother." Domestic workers are referred to by their last names preceded by the diminutive "little" *(xiao),* or as "little sister" *(amei)* or "little girl" *(xiao guniang).* This kinship template accords both workers and their employers appropriate, ideal behaviors, and construes this class relationship as governed by affective ties *(ganqing).* […] Ultimately, affective ties maintain the asymmetry between an employer and her domestic worker. Even as fictive kin, employers are still in a position of authority as elders who can, consciously or not, manipulate emotional bonds to extract more labor power from their employee. Although employers and workers can, and occasionally do, become companions, ultimately the needs of employers always come first. [686]

La proximité entretenue, entre autres choses, par l'usage de termes d'adresse qui se réfèrent à la famille se fait au bénéfice des employeurs, de la même manière que la proximité au sein des logements entre logés et logeurs bénéficient à ces derniers.

3. La figure de « l'agent immobilier véreux »

L'informalité du statut d'occupation comme un facteur de précarité est soulignée par Hou Xiaowei que nous citions plus haut. Celle-ci signale effectivement que sa chambre ayant été trouvée sur internet sur le site 58tongcheng et l'annonce étant directement mise en ligne par le sous-propriétaire de son logement, elle n'a signé aucun bail, la location n'étant officialisée que par le paiement du loyer et de la caution. Cependant passer par des intermédiaires professionnels comme les agents immobiliers n'est pas un gage de certitude. En effet, la

[686] GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79.

majorité des habitants ayant habité dans des colocations ont eu maille à partir avec des agents immobiliers abusant de leur position et qui sont désignés par le terme d'« agents immobiliers véreux» (*heizhongjie* 黑中介).

Les griefs que les habitants ont à l'encontre des agents immobiliers sont en effet très nombreux. Le premier d'entre eux est lié à la fonction même des agents immobiliers et à la commission que ceux-ci perçoivent (*zhongjiefei* 中介费) qui considérée comme trop importante car elle représente en effet souvent un mois de loyer. À ceci s'ajoutent les autres frais liés au logement et qui sont perçus par l'agent immobilier gérant la location comme les frais pour le chauffage, les frais pour la connexion à internet, pour l'eau, le gaz et l'électricité ou les frais d'usage de la résidence. Habituellement, l'ensemble de ces frais n'est pas payé sur facture mais est généralement payé par avance de manière forfaitaire. Dans les cas où le paiement se fait en fonction de la consommation, comme dans le cas du gaz de l'eau et de l'électricité – beaucoup de chambres ont ainsi leur propre compteur – le prix par unité consommée est fixé par le logeur, et peut donc être arbitraire et élevé par rapport au prix du marché. La pratique de réclamer des frais supplémentaires après emménagement et de surfacturer ce qui est consommé est un des griefs récurrents que beaucoup d'habitants ont envers ceux qu'ils désignent comme « agents immobiliers véreux ». Ainsi, devant la litanie de ces dépenses supplémentaires, certains logeurs choisissent de proposer un loyer tout compris auquel ne s'ajoute « aucun frais supplémentaire » (*meiyou qita de feiyong* 没有其他的费用).

En amont de ces difficultés, trouver une chambre ou un lit à louer se heurte à la pratique courante – en particulier pour les logeurs professionnels – de lister sur internet un produit d'appel alléchant en termes de prix ou de confort et de faire ensuite visiter des logements qui ne correspondent pas à l'annonce[687]. C'est ce que relèvent de nombreuses annonces de particuliers présentes dans notre corpus.

[687] Cette stratégie a été soulignée par Julia Harten, Annette Kim et Cressica Brazier dans leur étude sur les logements partagés à Shanghai comme nous l'évoquions au chapitre 3. HARTEN Julia Gabriele, KIM Annette M. et BRAZIER J. Cressica, « Real and fake data in Shanghai's informal rental housing market: Groundtruthing data scraped from the internet », *Urban Studies*, n°9, Vol. 58, 2021, pp. 1831–1845.

Annonce n° 154978 : Location d'une chambre secondaire dans un trois pièces de la résidence Nanyuan beili dans l'arrondissement de Fengtai, 1400 RMB par mois

> […] La plupart des photos d'annonce sur Internet sont trompeuses (*pianren* 骗人), la plupart que j'ai visitées avaient des chambres cloisonnées (*geduan* 隔断), et pour internet, l'eau, l'électricité et le chauffage il fallait payer un supplément. Comptez et vous verrez si ça ne vaut pas mieux (*heshi* 合适) [que tout soit compris dans le loyer].

La mise en garde contre cette pratique est également un élément qui permet à des annonceurs professionnels de se distinguer par leur honnêteté, l'intermédiation seule n'étant pas un gage suffisant :

Annonce n° 144766: Chambre secondaire dans un quatre pièces à Tiantongyuan zhongyuan, arrondissement de Changping, 900 RMB par mois.

> Je suis spécialisée dans la location de chambres individuelles (*zhuanye zuo danjian chuzu de* 专业做单间出租的). La plupart des chambres se situent à Tiantongyuan. J'ai plusieurs chambres individuelles à louer. Une chambre secondaire coûte entre 1 000 et 1 800 yuans. Une chambre principale entre 1 600 et 2 500 yuans. […] Je m'engage solennellement (*zhongzhong chengnuo* 郑重承诺) à ne percevoir aucun frais d'intermédiaire. Les images postées sont réelles (*zhenshi* 真实)[…]. « Je préviens tout le monde qu'il existe de nombreux types de maisons louées à Tiantongyuan , s'il vous plaît ne vous laissez pas tromper (*mengpian* 蒙骗) par les photos et les prix publiés sur Internet pour éviter de perdre votre temps (*duanwu ni de shijian* 耽误您的时间) ».

De même que pour Hou Xiaowei que nous citions plus haut, la mainmise que les logeurs – et parmi eux les agents immobiliers – ont sur l'organisation physique du logement peut conduire à ce que les conditions de logements évoluent après l'installation dans le logement. Un grief courant est par exemple l'ajout de chambres cloisonnées alors que des habitants sont déjà présents dans les chambres. Shu Hanyu, une jeune femme ayant étudié le design d'intérieur me raconte ainsi que dans un des appartements qu'elle a occupés, l'agent immobilier gestionnaire de l'appartement a fait monter des cloisons à l'insu du propriétaire de l'appartement et que celui-ci n'a découvert le cloisonnement que lors d'une fuite d'eau pour

laquelle les voisins du dessous l'ont contacté directement[688]. En effet, il faut rappeler que souvent les agents immobiliers, ne se contentent pas d'un simple rôle d'intermédiation facilitant un échange entre un propriétaire d'appartement et des locataires. Souvent ils agissent comme des « seconds propriétaires » non résidant et gardent pour eux les profits tirés de la différence entre le loyer versé au « vrai » propriétaires et le loyer plus élevés des chambres louées au détail. C'est pour cette raison que des agents immobiliers ajoutent des chambres par cloisonnement, ce qui se fait à l'insu des propriétaires et aux dépens du confort des locataires déjà présents[689].

> Emmanuel : Si on parle de ton appartement actuel... les chambres n'étaient pas partitionnées avant ton arrivée...
> **Zhang Zimo** : Non, ça a été partitionné alors que j'y vivais déjà.
> Emmanuel: Ah, donc...
> **Zhang Zimo** : Donc... tu n'as pas de moyen (*quanli* 权利) pour résister (*fankang* 反抗), pour t'y opposer (*fandui* 反对) quoi. […] C'est qu'on n'aime pas qu'il y ait autant de petites pièces, parce qu'il ça fait trop de monde, quand tu vas... aux toilettes, il y a trop de monde, il faut faire la queue.
> […] Si tu veux te sécher les cheveux, utiliser la cuisine, aller aux toilettes, tu dois faire la queue. C'est comme ça[690].

Nous avons vu à quel point les sommes versées par avance sont difficilement récupérables en cas de départ anticipé et ce même dans le cas où un bail en bonne et due forme est signé avec un agent immobilier (*cf.* chapitre 3). Cela pousse les locataires soit à se chercher un successeur auprès duquel les mois déjà versés à l'agent immobilier sont récupérés soit à rester dans son logement jusqu'à expiration du bail. Cependant rester jusqu'à expiration du bail sans prévoir de solution de repli peut être périlleux du fait des augmentations de loyer sans préavis qui peuvent être imposées. Shu Hanyu, une jeune femme habitant dans un grand appartement subdivisé en de nombreuses chambres par un agent immobilier m'explique comment celui-ci a cherché à lui imposer une augmentation au dernier moment.

> Après avoir été hébergée quelques jours chez une amie après la fin de son bail, Shu Hanyu a trouvé une chambre proche de son travail par le truchement d'un agent immobilier. Il

[688] Entretien avec Shu Hanyu, 30 juin 2011.
[689] Ce cas m'est par exemple rapporté par Zhang Zimo Entretien avec Zhang Zimo, 11 novembre 2011.
[690] Entretien avec Zhang Zimo, 11 novembre 2011.

> s'agit d'une chambre située dans un grand appartement de plus de 100 m² composé de trois chambres, deux salons, une cuisine et deux salles de bain. L'appartement était subdivisé en plus de dix chambres. Des gens de « tous types » (*gezhong geyang* 各种各样) y habitaient même s'il y avait une majorité de jeunes. Elle est restée un an dans ce logement malgré les problèmes dans la répartition des charges dus au renouvellement très fréquent des locataires. Pendant cette année, avec deux amies, elle a également continuité à vendre des vêtements dans la rue en plus de son travail à proximité du magasin Carrefour et aussi sur le site internet taobao. […] A l'expiration de son bail qu'elle souhaitait renouveler, l'agent immobilier a repoussé la signature au dernier moment avant de lui annoncer une augmentation de loyer, ce que Shu Hanyu a refusé. Pendant la journée alors qu'elle était au travail, l'agent immobilier a alors fait changer la serrure de l'appartement pour la forcer à accepter l'augmentation de loyer ou la forcer à déménager. Elle me raconte en le mimant comment elle s'est retrouvée un soir devant sa porte sans plus pouvoir accéder à son appartement. Elle a alors menacé de faire appel à la police pour faire ouvrir l'appartement qui contenait encore ses affaires. L'agent immobilier a alors plié et lui a permis de continuer à louer l'appartement au même prix que précédemment[691].

On peut imaginer que des pratiques telles que cette augmentation du loyer « négociée » par le biais d'un changement de serrure, quand bien même elle n'a pas fonctionné, peut provoquer un rejet des logeurs que sont les agents immobiliers. « Je ne suis ni une agente immobilière véreuse ni une arnaqueuse, soyez tranquille » clame ainsi une femme dans une annonce pour transférer son bail[692], mettant ainsi les deux termes sur un pied d'égalité. Parfois c'est même « agent immobilier » tout court et « arnaqueur » qui sont ainsi mis en équivalence.

Annonce n°188467 : Location d'une chambre secondaire dans un trois pièces à Tuanjiehu dans le district de Chaoyang, 1500 RMB par mois.

> J'ai loué l'appartement (*zhengzu* 整租) dans son ensemble, il est très propre. (Je ne suis pas une arnaqueuse, je ne suis pas agente immobilière) (*bushi pianzi, bushi zhongjie* 不是骗子，不是中介) J'habite tout le temps sur place. Tout le monde est facile à vivre, alors j'espère que vous l'êtes aussi. […] L'appartement est bien distribué, on ne se gêne pas les uns les autres. Limité aux filles, non-fumeuses qui ont un emploi normal. Personnalité facile à vivre. Le plus important mieux vaut le répéter trois fois : Pas d'intermédiaire, pas d'intermédiaires, pas d'intermédiaires

[691] Entretien avec Shu Hanyu, 30 juin 2011.

[692] Annonce n°54836.

Si la réputation des agents immobilier est clairement entachée de cette somme de mauvaises expériences, cela ne veut cependant pas dire que tous les agents immobiliers sont considérés comme véreux

Annonce n° 150259 : transfert de bail pour une chambre cloisonnée dans un appartement de trois pièces de la résidence Zhonghong Beijing Xiangsu dans l'arrondissement de Chaoyang, 1000 RMB par mois.

> Proche de la station Caofang de la ligne 6 du métro et de nombreuses stations de bus (juste à l'extérieur de la résidence). La chambre peut accueillir deux personnes pour un loyer de 500 yuans par personne (*juntan* 均摊). Il est possible de cuisiner et les personnes qui colouent (*hezu de ren* 合租的人) ont un bon *suzhi* (*hen you suzhi* 很有素质). Il y a tout ce qu'il faut dans les environs pour la vie de tous les jours et pour se divertir. Convient parfaitement aux employés de bureau. Je dois retourner à l'université après la fin de mon stage, donc je transfère le bail de ma chambre. Le grand frère agent immobilier est vraiment très bien, ce n'est pas un agent immobilier véreux. (*zhongjie dage ye hen geili, bu shi heizhongjie de* 中介大哥也很给力，不是黑中介的).

Ce satisfecit donné à l'agent immobilier en charge de la location montre à la fois que les relations entre locataires et cette catégorie de logeur ne sont pas nécessairement mauvaises mais le besoin de rassurer un potentiel locataire de la sorte montre également à quel point les agents immobiliers sont suspects à leurs yeux.

4. Des logements à frais partagés comme solution ?

En réponse aux problèmes rencontrés avec des agents immobiliers, certains particuliers choisissent de louer un logement plus grand et d'en organiser la colocation par eux-mêmes.

Annonce n°176818 : Location d'une chambre secondaire dans un cinq pièces dans la résidence Tianyi Jiayuan, arrondissement de Chaoyang, 2100 RMB par mois.

> […] Comme j'ai eu à souffrir (*chikui* 吃亏) d' « agents immobiliers véreux » (*heizhongjie* 黑中介) et que j'en ai eu assez de la vie entassée dans les chambres partitionnées sombres (*geduan heiququ de yongji shenghuo* 隔断黑黢黢的拥挤生活), j'ai décidé de louer un appartement de 3 chambres dans un quartier correct --- Tianyi Jiayuan, et j'ai signé un contrat directement avec le propriétaire. Je pourrai vous montrer tous les documents (*ziliao* 资料). C'est juste, ouvert et transparent (*gongzheng, gongkai, touming* 公正公开透明). Il faut de l'intégrité pour trouver de bons colocataires (*shiyou* 室友). [...]

Colouer et donc partager le loyer (*fenzu* 分租) ne va pas de soi car cela implique de déterminer le prix payé par chacun des occupants. Dans un contexte où les chambres sont habituellement catégorisées en chambre principale et chambre secondaire et où celles-ci sont de tailles différentes au sein du même appartement, les conditions de logement au sein de la partie privative diffèrent. Cela implique de déterminer des loyers différents pour les occupants de différentes chambres, loyer qui doit être perçu comme juste par rapport à ce que les autres paient. Comme l'exprime cette habitante, il s'agit d'être à la fois transparent (*touming* 透明) sur le prix total payé pour l'appartement et ouvert (*gongkai* 公开) sur les critères qui mènent au choix de répartition des loyers pour que ceux-ci soient justes (*gongzheng* 公正). S'il est question de transparence pour l'habitante organisant cette colocation, c'est que c'est le seul moyen à ses yeux d'établir une relation de confiance avec ses futurs colocataires ou, plus littéralement, ses « compagnons de chambrée » (*shiyou* 室友). Pour établir cette confiance, les annonceurs proposent ainsi parfois de montrer les baux qu'ils ont signés afin de confirmer le prix total de l'appartement en colocation. Sur cette base tangible il est alors question de partager le loyer (*fenzu* 分租), soit d'une manière inégale mais qui reflète les caractéristiques des chambres louées soit de manière complètement égale (*pingtan* 平摊), ce qui est plus courant dans le cas du partage d'une même chambre.

Annonce n°175026 : Location de lit dans une chambre située dans un quatre pièces de la résidence Baiwanzhuang dans l'arrondissement de Xicheng, 1300 RMB par mois.

> J'occupe actuellement une chambre principale de 18 mètres carrés, orientée au nord […] 2600/mois, à partager également (*shuangfang pingtan* 双方平摊), que celles qui sont intéressées me contactent dès que possible. Mon numéro est le 158 0136 xxxx. Je cherche une fille pour colouer, colouer, colouer (*hezu* 合租), et le prix sera partagé, partagé et partagé (*pingtan* 平摊).

Se pose alors également la question du partage des dépenses collectives, un problème transversal quel que soit le logeur du moment où le loyer n'inclut pas toutes les charges, comme me l'explique Shu Hanyu que nous avons mentionnée plus haut.

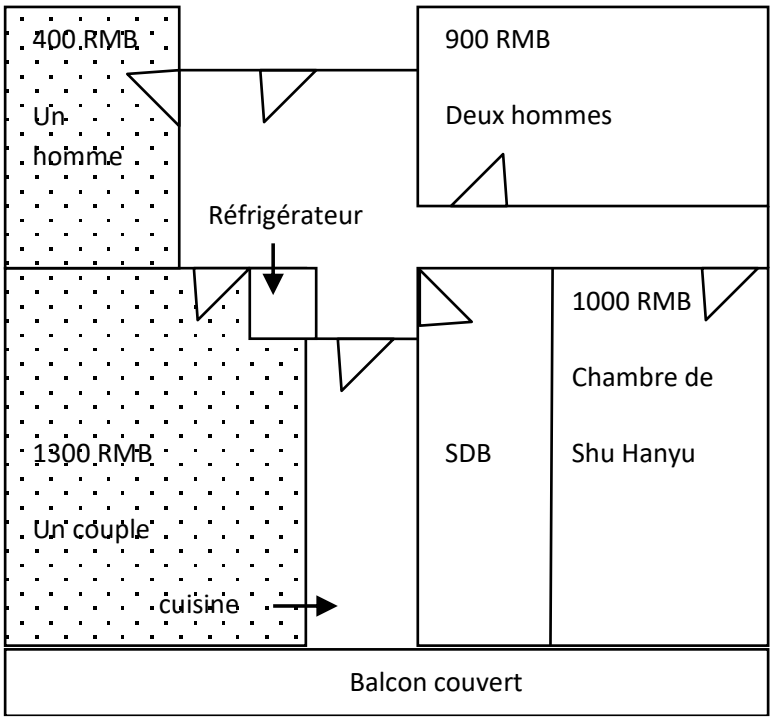
Lors de sa troisième année à l'université, n'ayant que peu de cours à suivre, elle décide de s'inscrire à une formation d'un an en architecture d'intérieur utilisant la conception informatique en 3D. Par le biais d'une première annonce sur internet, elle rencontre un agent immobilier qui lui fait visiter plusieurs appartements. Elle lui demande alors de baisser sa commission (*zhongjiefei* 中介费) car, m'explique-t-elle, en louant en fin de mois, le quota de location fixé par l'agence est souvent déjà rempli ce qui rend plus flexible quant aux commissions demandées.

L'appartement de 70 à 80 m² est situé dans la résidence Jinganzhuang et comporte un salon, deux chambres, une cuisine et une salle de bain. Le salon a été séparé en deux pour former une pièce supplémentaire. Ainsi cinq personnes colouent l'appartement qui est géré par l'agent immobilier (*cf.* croquis n°1).

Les charges pour l'eau et électricité sont payées de manière égale pour chaque occupant (*an ren suan* 按人算), c'est-à-dire deux parts dans le cas de deux personnes occupant une même chambre. Elle souligne l'injustice de cette répartition, les deux hommes occupant une chambre sont étudiants mais n'ont que peu de cours et « passent leurs journées à la maison à jouer à des jeux vidéo » (*zhengtian wan diannao* 整天玩电脑), ce qui, dit-elle utilise beaucoup d'électricité (*henfeidian* 很费电). À l'inverse, pour le gaz, les deux mêmes hommes et celui occupant une chambre seul ne le paient pas car ils mangent toujours à l'extérieur. Quant à elle, elle doit payer pour le gaz car elle mange la plupart du temps à la maison[693].

[693] Entretien avec Shu Hanyu, 30 juin 2011.

Croquis n°1 : Appartement en colocation et répartition des loyers



Croquis de répartition des loyers et des occupants par chambre. Les chambres cloisonnées apparaissent en pointillé.

On voit que le partage des charges est le sujet de friction entre colocataires, et le maintien d'un sentiment d'égalité est rendu encore plus complexe par la différence des usages du logement d'un colocataire à l'autre. Cette répartition des charges est décidée par le logeur, ici un agent immobilier, mais c'est également le cas pour les colocations organisées par un des colocataires. Ainsi, les nouveaux colocataires doivent se plier à un système de répartition des charges qui est déjà en place et qui peut les désavantager. De manière plus générale, cette question de répartition des charges pointe l'asymétrie des relations entre colocataires, entre les personnes déjà établies et les nouveaux arrivés et, plus encore, entre le locataire en titre et les autres colocataires qui sont ses sous-locataires. En effet, c'est non seulement cette organisation des charges qui est fixée par le logeur mais aussi le mode de paiement. Ainsi, même dans le cas de la jeune femme dont nous citions l'annonce plus haut et qui mentionnait un idéal de transparence dans les rapports entre « copains de chambrée », la structure de paiement avec plusieurs loyers payés d'avance et une caution d'un mois est tout de même demandée : un mois

de caution et deux mois de loyer d'avance dans ce cas (*ya yi fu er* 押一付二). En cas de conflits entre colocataires, l'asymétrie due à son statut de locataire de l'ensemble de l'appartement (*zhengzu* 整租) par rapport aux locataires qui n'ont de rapport locatif qu'avec elle peut jouer. D'un point de vue interactionnel, cette organisation de la location en cascade – un locataire de l'ensemble qui sous-loue – et l'imbrication des rapports locatifs conduit à des rapports de subordination, conduisant les locataires au bas de cette chaîne à tolérer pendant plus longtemps des pratiques au sein du logement qui leur sont défavorables. Même avec un idéal égalitaire entre colocataires, cette structure locative fait donc pencher les rapports de cohabitation en faveur de ceux organisant la colocation.

Une manière d'aplanir les rapports locatifs entre cohabitants est de faire signer un bail directement avec le propriétaire du logement.

Annonce n° 173554 : Location d'une chambre principale dans un quatre pièce de la résidence Beiyuan jiayuan dans l'arrondissement de Chaoyang, 2500RMB par mois.

> Loué uniquement à des collègues (*tongren* 同仁) qui aiment la propreté. De préférence ceux qui ont des emplois réguliers ! ! ! (*guding gongzuo de shangban renyuan* 固定工作的上班人员)
>
> [Remarques du site : […] Il s'agit du propre appartement du propriétaire (*fangdong benren de fangzi* 房东本人的房子). Un des locataires logeant sur place a posté cette annonce pour lui (*limian zuke daifa* 里面租客代发). Le bail est signé avec le propriétaire de première main (*yishou fangdong* 一手房东). Les transports sont pratiques, il y a des meubles et un équipement simples, et vous pouvez discuter du moment où vous souhaiter emménager. Vous pouvez contacter directement le propriétaire pour faire la visite avec lui, le contrat est également signé avec le propriétaire, agissez rapidement (*kuaikuai xingdong ba* 快快行动吧). […]

Dans le cas de cette annonce, comme nous l'apprennent les remarques ajoutées par les éditeurs du site 58tongcheng, c'est un des locataires qui se charge d'organiser la location et mettant l'annonce en ligne mais c'est le propriétaire qui se charge de faire visiter et de signer le bail avec le nouvel entrant. Il est d'ailleurs précisé, qu'il s'agit là d'un propriétaire de « première main », par opposition avec un sous-propriétaire (*erfangdong* 二房东) car c'est bien

là le cas le plus courant. En effet, à l'inverse d'une volonté de maintenir une égalité entre colocataires au sein du logement, en dehors des transferts de baux, le cas le plus courant rencontré dans les annonces de particuliers est celui de locataire-logeur, c'est-à-dire de locataire logeant lucrativement leurs pairs, ou autrement dit, des « sous-propriétaires » (*erfangdong* 二房东).

5. Le « sous-propriétaire » ou loger lucrativement ses pairs

Un « sous-propriétaire » est un particulier qui loue un logement et qui profite financièrement de ce logement en le sous-louant. Il existe donc deux types de « sous-propriétaire » distincts, ceux qui logent dans une partie du logement qu'ils louent et ceux qui n'y logent pas. On trouve ainsi dans le corpus des annonces de particulier ressemblant dans leur formulation à celles de professionnels.

Annonce n°12420 : location d'une chambre principale dans la résidence Beiweijiayuan à Chaoyang, 2300RMB par mois.

> La chambre à louer fait 30 mètres carrés avec salle de bain séparée. […] Comprend les frais de résidence et de chauffage. Pas de frais d'intermédiaire. Il y a une grande cuisine. Il y a un lave-linge, chauffe-eau, réfrigérateur et une petite salle à manger. La chambre louée dispose d'un canapé, d'une table basse, d'un grand lit, d'un climatiseur, d'une armoire et d'une télévision. Les photos mises en ligne sont de vraies photos de la chambre.... Excellent rapport qualité prix... Disponible à tout moment. . .Contactez-moi dès que possible.

On peut voir que cette annonce de particulier est en tous points similaire à celles émanant d'agents immobiliers au sens où seules les caractéristiques physiques du logement sont mentionnées et très peu, ou ici pas du tout, les caractéristiques des colocataires déjà installés ou de ceux qui sont recherchés. Cette interprétation est confirmée par les notes de l'éditeur du site qui se contente laconiquement de stipuler « sous-propriétaire professionnel » (*zhuanye erfangdong* 专业二房东). Si l'annonce est si peu personnalisée, c'est justement car la personne la rédigeant est « professionnelle », non pas qu'il soit un agent immobilier, mais qu'il ait fait de la sous-location une source de revenu en s'appuyant sur un nombre plus ou moins important d'appartements loués au détail en chambres individuelles ou en lits. Faire le choix de ce type

d'annonce pour un locataire a un intérêt direct, celui de ne pas avoir à payer de frais d'intermédiaire, cependant, cela se fait au prix d'une plus grande informalité. Les « sous-propriétaires professionnels » ne sont donc pas habituellement cohabitants. Une exception à cela est le cas des sous-propriétaires qui transforment un grand appartement en foyer collectif, se spécialisant dans la location de lits tout en résidant sur place. Être sous-propriétaire est alors la base de leur activité professionnelle principale[694] mais leur rôle est assez clairement défini comme celui de gérant comme nous l'avons évoqué plus haut au sujet des gérant de foyers en souterrain et dans les villages urbains. En dehors de ces deux cas de « sous-propriétaire professionnel » - celui qui agit comme un agent immobilier et celui qui gère un foyer collectif – une importante partie des sous-propriétaires sont des particuliers cohabitant avec quelques locataires et ce à différentes échelles. Si le terme « sous-propriétaire » s'applique en général à l'échelle de l'appartement quand celui-ci est loué dans son ensemble (*zhengzu* 整租), les mêmes processus de sous-location existent aux échelles inférieures comme nous le remarquions au chapitre 3[695].

Pour les sous-propriétaires habitant, le fait de louer à profit des parties du logement qu'ils louent dans leur ensemble, peut être une stratégie délibérée dès l'entrée dans le logement ou résulter d'une évolution suite à la décohabitation d'amis avec qui le logement était jusqu'alors partagé à frais égaux. Shu Hanyu, dont nous avons déjà parlé plus haut, a ainsi augmenté le loyer de la chambre secondaire de l'appartement qu'elle partageait avec une camarade d'université au départ de celle-ci réduisant ainsi la part qui lui restait à payer de sa poche de 1200 à 1000 yuans par mois[696].

---

[694] Au sujet de ces logeurs, on peut consulter l'article de Liang Lily sur un foyer collectif à Shanghai, article sur lequel nous nous appuierons également dans le chapitre suivant. LIANG Lily, « No Room for Respectability: Boundary Work in Interaction at a Shanghai Rental », *Symbolic Interaction*, n°2, Vol. 41, 2018, pp. 185–209.

[695] On peut noter l'existence du terme « propriétaire de lit » (*chuangdong* 床东) qui a été utilisé pour parler des étudiants d'université louant leur lit en dortoir sur le campus des universités, soit qu'ils l'aient libéré pour habiter en dehors du campus ou pour des courtes durée, par exemple pendant les vacances. JI Na 姬娜, « Yi zhang chuang neng zhuan duoshao qian? Duo suo gaoxiao xuesheng bian "chuang dong"! » 一张床能赚多少钱?多所高校学生变"床东"! [Combien d'argent un lit peut-il rapporter ? De nombreux étudiants sont devenus des "propriétaires de lit" !], *Zhongguo qingnian bao* 中国青年报 [Quotidien de la jeunesse de Chine], 01/09/2016, [sohu.com/a/113058498_115419] (Dernier accès : 09/05/2023).

[696] Entretien avec Shu Hanyu, 30 juin 2011.

En effet, comme nous le signalions, en plus de l'asymétrie de statut qui résulte de la possibilité de signer ou non un bail formel, il existe aussi une asymétrie d'information entre le « sous-propriétaire » et les autres colocataires car ceux-ci ignorent le montant total du loyer. Il est très courant que les sous-locataires d'un « sous-propriétaire » ignore qui est le propriétaire du logement[697], voire même que les colocataires ignorent le statut de « sous-propriétaire » de leur logeur. En effet, comme nous le remarquions au sujet des gérants de foyer qui se présentent volontiers comme « propriétaires » (*fangdong* 房东) quand le besoin de faire usage de leur autorité, de nombreux « sous-propriétaires » (*erfangdong* 二房东) se désignent ainsi simplement comme propriétaires (*fangdong* 房东) à leurs sous-locataires, laissant commodément la précision de l'empilement locatif de côté.

Devenir sous-propriétaire peut relever d'une stratégie délibérée dès la recherche de logement pour le sous-propriétaire, c'est-à-dire s'il a pour objectif de réduire la charge financière du loyer en transférant la différence sur le loyer de ses colocataires ou qu'il s'agisse d'une évolution une fois qu'il s'agit de cohabiter avec des inconnus recrutés par internet, la pratique est à la fois considérée comme normale tout en étant perçue négativement dès lors qu'il s'agit de cohabiter avec des personnes avec lesquelles une relation préexiste avant que ne s'établisse une relation locative.

Ainsi d'un côté, on trouve de nombreuses annonces dans le corpus où l'annonceur – et non pas l'éditeur du site – met en avant son statut de « sous-propriétaire » sans que cela ne semble être préjudiciable.

[697] Du Juan qui a étudié des formes de logement comparables en France fait la même remarque : DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne*, Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018, p.128.

Annonce n°188801 : Chambre secondaire à louer dans un trois pièce de la résidence située au n°5 de Huixin Xijie dans l'arrondissement de Chaoyang, 2500 RMB par mois.

> Location entre particuliers (*geren* 个人), pas d'intermédiaire merci, pas de commission. […] L'appartement est loué pour la première fois. Je suis locataire de l'ensemble (*zhengzu* 整租). Je suis le sous-propriétaire (*wo shi erfangdong* 我是二房东). Le meubles sont nouvellement installés. La cuisine et la salle de bain sont également très propres. Je cherche une fille qui n'a pas de mauvaises habitudes (y compris de fumer). Actuellement, mon mari et moi vivons dans la chambre principale. Mon mari ne fume pas. Le lit de la deuxième chambre est un peu petit, mais il suffit pour une personne, et la deuxième chambre a un balcon fermé (*yangtai* 阳台). […]

Cependant d'un autre côté, lorsque cette pratique a lieu entre amis, elle peut être sujette à réprobation comme le montre les échanges entre deux amies, Zhang Zimo et Shu Hanyu, au sujet de l'appartement de cette dernière. Shu Hanyu habite dans un appartement de deux pièces, une chambre et un salon converti en chambre après qu'il ait été cloisonné. Elle a loué cet appartement dans son ensemble grâce à un agent immobilier qu'elle connaissait personnellement et sous-loue la chambre d'origine ou « chambre principale » à un jeune homme suite à une annonce qu'elle a mise sur internet. Shu Hanyu partage également sa chambre avec une bonne amie qu'elle désigne comme « grande sœur » (*jiejie* 姐姐). La chambre compte un lit simple pour chacune d'entre elles, une penderie chacune et un petit bureau que les deux jeunes femmes se partagent. L'entretien se déroule au domicile de Shu Hanyu qui nous a invités, Zhang Zimo et moi pour nous présenter.

> Emmanuel : Si on vit avec des amis, peut-être que la question de l'argent est sensible ? S'il y a deux chambres avec des prix différents, peut-être l'un peut penser que c'est injuste (*bugongping* 不公平) ?
>
> **Zhang Zimo** : Oui, ça c'est le cas. Parce que les conditions financières et les revenus de chacun sont différents, il a son travail, j'ai le mien, je n'ai pas envie de prendre plus en charge (*chengdan* 承担) financièrement.
>
> **Shu Hanyu** : Non, cela n'a rien à voir avec une question de relation d'amitié, c'est une relation locative normale (*zheshi zhengchang zufang de guanxi* 这是正常租房的关系).
>
> **Zhang Zimo** : Je veux dire quand on habite ensemble, pas au sujet du loyer. Si je paie souvent un peu plus (*duotaoqian* 多掏钱) pour des courses, des petites questions d'argent, si c'est déséquilibré trop longtemps, ça peut avoir un effet sur la relation.

Shu Hanyu : [silence]
Emmanuel : On parlait de différences de prix pour les chambres. Comment est-ce qu'on décide, comment est-ce qu'on calcule habituellement ?
Shu Hanyu : C'est en fonction de la taille de la chambre. S'il s'agit de la chambre principale, d'une grande chambre. Cette chambre ci… [Elle montre la pièce].
Zhang Zimo : C'est celle-là la chambre principale? [Elle désigne la chambre de l'autre côté du couloir, le rythme de parole s'accélère et le ton baisse]
Shu Hanyu : Oui, c'est la chambre principale, et ici c'est le salon. [Sa propre chambre]
Zhang Zimo : Elle fait quelle taille ?
Shu Hanyu : [Elle hésite] A peu près d'ici à … là. [Elle montre une taille légèrement supérieure à la taille de sa chambre]
Zhang Zimo : C'est combien ? (*duo shaoqian* 多少钱)
Shu Hanyu: 1450
Zhang Zimo : Et pour ta sœur ? [La bonne amie que Shu Hanyu appelle « grande sœur » (*jiejie* 姐姐) et avec qui elle partage sa chambre]
Shu Hanyu : En ce moment je lui fais payer 800, et je n'ai plus qu'à payer 500. (*wo xianzai jiu geita babai, wo zhi yao fu wubai* 我现在就给她八百，我只要付五百)
Zhang Zimo : Ha ! [Elle rit de surprise, puis s'en suit un long silence]
Shu Hanyu : Je pense aller dans la chambre principale l'année prochaine, et puis elle pourra continuer à vivre ici dans cette chambre, je déménagerai dans l'autre chambre toute seule... [De nouveau long silence] Je loue tout l'appartement, ce serait mieux de partager le loyer avec elle (*fenzu* 分租)
Zhang Zimo : Oui[698]

Shu Hanyu, face à la situation où la part payée par des colocataires est différente, estime que la question de l'amitié n'est pas pertinente dans ce cas, qu'il s'agit d' « une relation locative normale » (*zheshi zhengchang zufang de guanxi* 这是正常租房的关系). En effet, la trajectoire résidentielle de Shu Hanyu explique comment « relation d'amitié » et « relation locative » peuvent ainsi être distinguées, ayant été elle-même à plusieurs occasions dans la situation où elle était sous-locataire de sous-propriétaire avec lesquels a elle développé des liens de proximité. En d'autres termes, pour elle, l'exploitation de ses colocataires pour limiter la part de loyer qui reste à payer n'est pas antinomique avec des liens d'amitié. En revanche, pour Zhang Zimo, cette pratique est choquante, en particulier envers la bonne amie avec laquelle Shu

[698] Entretien avec Shu Hanyu et Zhang Zimo, 13 avril 2013.

Hanyu partage une chambre. Le jugement moral qui surgit au cours de cet échange et est traduit par la gêne et le silence de son amie la pousse cependant à reconsidérer cette pratique.

Comme nous l'écrivions plus haut au sujet des tentatives d'organiser des colocations à frais partagé, l'asymétrie entre colocataires qui découle de la différence de statut entre locataire en titre (le « sous-propriétaire ») et les autres locataires rend difficile voire impossible de maintenir une équité au sein du logement partagé. Par ailleurs, l'exploitation de ses colocataires pour réduire son propre loyer est à placer dans le contexte spécifique de ces logements qui sont pensés comme temporaires et pour lesquels le choix est principalement orienté par la volonté d'épargner au détriment du confort comme nous le verrons au chapitre suivant

CHAPITRE 6 : MODES D'HABITER LES LOGEMENTS PARTAGÉS

Si le chapitre précédent traitait à la fois du voisinage au sein des quartiers que forment ou qui entourent les espaces de logements partagés, et si nous nous sommes déjà intéressés à l'intérieur de ces logements pour parler des rapports locatifs, il s'agit maintenant d'essayer de saisir ce qui, de l'intérieur fait les modes d'habiter les logements partagés, en se penchant sur les expériences habitantes à l'échelle individuelle.

I — Les logements partagés, des espaces dangereux ?

1. Dépréciation de ces logements

Un point qui relie les quatre espaces de logements étudiés dans cette thèse est le fait que des politiques menées par la Municipalité les aient ciblés avec pour but de les faire disparaître. Ceci s'explique par le fait que ces espaces sont dépréciés et cette dépréciation passe par leur caractérisation comme espaces dangereux. Cette rhétorique n'est pas surprenante vue de France où des pans de grandes villes ont été, au cours des XIXème et XXème siècle, ciblés par des politiques de la ville visant à limiter une supposée dangerosité, qu'elle soit criminogène, révolutionnaire ou vectrice de maladie[699]. De manière comparable, dans le cas de Pékin, cette dangerosité est chronologiquement d'abord caractérisée – par les pouvoirs publics et par la presse – comme une menace envers la société au sens large, puis comme une menace pour la sécurité des habitants des quartiers alentour avant que la sécurité des habitants des quartiers

[699] Yankel Fijalkow remarque ainsi comment l'hygiénisme au XIXème siècle introduit une nouvelle « méthodologie de l'appréhension de la ville » en opérant une « spatialisation des maux sociaux » FIJALKOW Yankel, *Récits de la ville malade* : *Essai de sociologie urbaine*, Poche, Grane, Drôme, Créaphis éditions, 2021, p.14.

considérés ne soit abordée, et encore, le plus souvent cette inquiétude pour la sécurité ne concerne seulement qu'une partie de la population habitante.

Par exemple, les risques d'incendie engendrés par l'occupation des sous-sols par des locataires et leur utilisation de réchauds à gaz est présentée de prime abord comme un risque pour les habitants des étages supérieurs. Lors de la campagne contre les « colocations à haute densité » (*qunzufang* 群租房) menée par la Municipalité en 2014 dont nous avons déjà parlé, des illustrations, mises en ligne par un site officiel[700], témoignent, dans l'ordre, des dangers censés être causés par ces colocations. Il s'agit tout d'abord des « dangers pour le voisinage » (*linli* 邻里), puis des dommages que ces formes de colocations peuvent causer au logement (*fangwu de sunhai* 房屋的损害), et des pertes financières que ces dommages peuvent entraîner pour les propriétaires (*dui yezhu de sunshi* 对业主的损失) et, pour finir, des problèmes que ces logements peuvent occasionner aux locataires (*dui zuhu de kunrao* 对租户的困扰)[701]. Cette même illustration reprend par ailleurs les mêmes arguments, qu'il s'agisse des dangers pour le voisinage (Illustration n°1), et pour les locataires (Illustration n°2) : l'augmentation du nombre d'habitants de la résidence est criminogène car elle empêche de différencier habitants et fauteurs de trouble.

[700] Il s'agit du *Shoudu zhengfa zongzhi wang* 首都政法综治网

[701] SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Qunzufang de weihai » 群租房的危害 [Les dangers des locations collectives de masse], 2014-05-23, [bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/xgzt/201405/t20140523570956.html] (Dernier accès : 04/08/2015).



Illustration n°1 : Illustration visant à expliquer les risques causés par les « colocations à haute densité » lors d'une campagne municipale. Le texte suivant accompagne le dessin :

« Deuxièmement, avec un grand nombre de personnes et une forte mobilité, (*liudongxing* 流动性), il est difficile d'éviter que le bon grain et l'ivraie soient mélangés (*yulonghunza* 鱼龙混杂), ce qui affecte la sécurité de la résidence »[702].



Illustration n°2 : Illustration visant à expliquer les risques causés par les « colocations à haute densité » lors d'une campagne municipale. Le texte suivant accompagne le dessin :

« Les entrées et les sorties sont fréquentes et il est difficile pour les locataires de distinguer les personnes internes et externes (*nei wai bu renyuan* 内外部人员), ce qui entraîne des pertes d'argent ou de biens »[703].

[702] SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Qunzufang de weihai » 群租房的危害 [Les dangers des locations collectives de masse], 2014-05-23, [bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/xgzt/201405/t20140523570956.html] (Dernier accès : 04/08/2015).

[703] SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Qunzufang de weihai » 群租房的危害 [Les dangers des locations collectives de masse], 2014-05-23, [bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/xgzt/201405/t20140523570956.html] (Dernier accès : 04/08/2015).

Les logements que nous avons étudiés ont donc été très tôt considérés comme sources de problèmes sociaux, et ce, non pas tant du fait des conditions de logement que ces espaces offraient et offrent aujourd'hui, mais des catégories de personnes habitant ces espaces. Il s'agit donc, avant tout chose, d'une question de contrôle de la population. Il faut également souligner que cette question de sécurité vis-à-vis d'une population considérée comme dangereuse et de ces espaces comme criminogènes ne se limite pas aux seuls véhicules de justification de la politique urbaine menée par la ville de Pékin. L'idée que ces espaces sont des espaces socialement dangereux trouve en effet des échos forts dans la population urbaine et ce jusqu'à certains anciens habitants et habitants actuels de ces espaces.

> Cheng Xufang[704] est originaire des environs de Hangzhou et a habité plusieurs années dans un village urbain après ses études à l'université à la fin des années 1990. Avec sa femme, qui enseigne l'anglais à l'université de géographie, il a pu acheter un appartement dans le quartier de Wudaokou dans la résidence Huaqingjiayuan.
>
> Lorsqu'il me décrit les sous-sols habités de sa résidence, il me dit que ceux-ci sont « gérés n'importe comment » (*guan de tai luan* 管得太乱) et présentent des « problèmes en termes de propreté » (*weisheng wenti* 卫生问题) et des « problèmes en termes de sécurité » (*anquan wenti* 安全问题). En ce qui concerne la propreté, il souligne que non seulement les habitants des sous-sols peuvent utiliser des espaces communs de la résidence (公共设施) mais aussi répandre leurs ordures dans la cour.
>
> Quant à la sécurité, il craint que des habitants des sous-sols ne donnent de faux papiers à leur logeur et en profitent pour commettre des crimes dans les environs. Quand je lui demande si ce type de situation s'est déjà présenté dans les sous-sols de la résidence et si c'est pour cette raison qu'ils ont un temps été fermés, il me répond qu'heureusement, rien de tel n'est arrivé encore à cet endroit.

On voit à quel point, malgré une expérience habitante dans des logements partagés suite à une expérience migratoire, le discours d'un propriétaire d'un appartement d'une résidence est teinté de la perception de ces espaces comme espaces dangereux. Sans doute peut-on voir dans cette caractérisation des habitants des souterrains une relation entre « établis et outsiders » telle que la décrivent Elias et Scotson dans leur étude sur Leicester : « stigmatisation as an aspect of

[704] Carnet de terrain, 19 mars 2012

an established—outsider relationship is often associated with a specific type of collective fantasy evolved by the established group[705]. » En effet, la stigmatisation qui s'exprime ici n'a pas pour origine une différence en termes d'origine sociale mais une différence d'ancienneté d'installation. Dans le cas des souterrains des résidences, il est possible d'opposer propriétaires et locataires, habitants formels et informels, habitants des étages supérieurs et habitants des sous-sols mais aussi anciens arrivés et nouvellement arrivés.

Comme on l'a vu, les habitants eux-mêmes sont pris dans la dépréciation de ces espaces qu'ils habitent, préférant pour certains s'en distinguer, s'en distancier, pour d'autre rectifier ce qu'ils considèrent comme une perception erronée. Comment on devient habitant de ces espaces passe aussi par l'actualisation de l'image d'espaces tels qu'on se les imaginait auparavant.

> Meng Liang est originaire de Haerbin et habite le village depuis 3 mois. Cela fait cependant déjà cinq ans qu'il est venu à Pékin. Après deux ans de licence professionnelle (*zhuanke* 专科) en informatique dans une des universités de la ville, il a trouvé du travail dans une entreprise qu'il n'a pas quittée depuis trois ans.
>
> Le déménagement de sa société depuis le centre-ville [près du temple Dazhong] jusqu'à la proche banlieue [à Huilongguan] lui a permis de s'en rapprocher en louant une colocation dans le même quartier, alors qu'il était à plus d'une heure de route auparavant. S'il a décidé de déménager, c'est suite à l'insistance d'un de ses amis qui habite la chambre à côté de celle qu'il occupe à présent avec sa copine. Il paie ainsi 800 yuans par mois pour un logement disposant d'une douche et d'une cuisine.
>
> Avant d'emménager au village, il redoutait cependant que celui-ci soit un lieu caractérisé par le désordre (*luan* 乱). Il m'explique que comme ce n'est pas cher, tout type de personnes peut habiter à cet endroit (*gezhong geyang de ren dou neng zhu* 各种各样的人都能住) et qu'en conséquence, c'est facilement le désordre (*hen rongyi luan* 很容易乱). Ce n'est qu'après deux semaines sur place que Meng Liang a fini par se rassurer. Il m'explique que finalement le village n'est pas plus un lieu de désordre que là d'où il vient. Lui demandant des précisions sur ce qu'il entend par « désordre », il me répond : « en un

[705] ELIAS Norbert et SCOTSON John L., *The established and the outsiders* : *A sociological enquiry into community problems*, Theory, culture & society, London etc., Sage Publications, 1994.

mot : mafieux » (*yigeci : heishehui* 一个词 : 黑社会) et que cela ne se voit pas du tout à Pékin (*zai Beijing kanbudao* 在北京看不到), à la différence de là d'où il vient[706].

2. Stigmatisation

Une des conséquences de la dépréciation des logements partagés est la stigmatisation des habitants qui y résident. Nous verrons que les conditions de logement au sein de ces espaces se sont pour beaucoup dégradées et qu'il s'opère ainsi un glissement des caractéristiques du logement aux caractéristiques des habitants, ce qui est précisément le propre du stigmate[707]. Nous avons vu, au chapitre précédent, comment les propriétaires de logement utilisent parfois un vocabulaire particulièrement dépréciatif à l'endroit des locataires, par exemple, un propriétaire d'appartement parlant des habitants des souterrains comme ayant « à peine l'air humain » (*zhang de bu tai xiang ren* 长的不大像人) [708]. *D*es médias se font aussi écho de ce type de propos, citant un propriétaire parlant de locataires de souterrains comme des « oisifs » (*xiansanrenyuan* 闲散人员 »), des gens « louches » (不明身份人员) et la cause de mauvaises odeurs[709]. Ce dernier stigmate, olfactif, est lié au difficile séchage du linge, si bien mis en scène dans le film coréen « Parasite »[710] qui dépeint une famille logeant en demi souterrain. Si ces qualificatifs émergent dans des situations de conflit, le stigmate attaché aux logements partagés est largement relayé en dehors de ces contextes dans les médias et a pour effet d'appuyer la politique municipale de lutte contre ces espaces. Le stigmate s'attache en effet au logement et leur associe des comportements censés témoigner d'une basse « qualité » (*suzhi* 素质) comme par exemple de laisser traîner des détritus (cf. Illustration n°3). Nous reviendrons plus loin sur le terme *Suzhi* et sur le travail de distinction d'avec cette qualification que les habitants s'efforcent de mener.

---

[706] Carnet de terrain, 06 juillet 2013.

[707] Nous entendons ici le terme stigmate au sens de Erving Goffman. GOFFMAN Erving, *Stigmate* : *Les usages sociaux des handicaps*, Le Sens commun, Paris, les Éditions de Minuit, 1975.

[708] Forum de discussion entre propriétaires (*yezhu luntan* 业主论坛) de la résidence Qisheng jiayuan, http://house.focus.cn/msgview/5244/211922033.html, 2011-06-08 (aujourd'hui inaccessible).

[709] SU Baowei 苏宝炜, « Dixia renfang shuyu shei? » 地下人防属于谁? [À qui appartiennent les souterrains de d éfense aérienne ?], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 4–8.

[710] Parasite, film de Bong Joon Ho, 2019.



Illustration n°3 : Illustration accompagnant un texte annonçant de nouvelles mesures contre les « agents immobiliers véreux » (*heizhongjie* 黑中介) lors d'une campagne municipale contre les « colocations à haute densité ». L'image représente un appartement cloisonné en petites pièces et des locataires jetant leurs ordures dans les parties communes[711].

Que certains espaces de logement ne soient pas originellement destinés à l'habitation participe également de ce stigmate comme l'évoque Tang Yuhui, enseignante dans une école privée, qui a habité plusieurs années dans un souterrain.

[711] SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Zhongjie canyu weifa qun zu zanting wang qian » 中介参与违法群租暂停网签 [Suspension temporaire des signatures en ligne pour les intermédiaires participant à des locations en masse], 2014-05-23, [bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/zlcs/201405/t20140523570254.html] (Dernier accès : 04/08/2015).

Emmanuel : Avant de venir en Chine, je ne savais pas qu'il y avait des sous-sols habités. **Tang Yuhui** : Chez vous les sous-sols c'est pour garer les voitures, non ? […] Vous pensez que les sous-sols ce n'est pas pour que des gens y habitent, n'est-ce pas, que c'est juste pour les souris ? (*shi laoshu zhu de* 是老鼠住的) [Elle rit] [712].

Le rapprochement que Tang Yuhui fait avec les souris n'est pas un hasard. En effet, le terme de « rats » (*shuzu* 鼠族) est très communément employé dans la presse pour parler des habitants des souterrains. La formulation chinoise du terme souligne par ailleurs l'idée qu'il s'agit là d'un groupe, *zu* (族) signifiant clan ou ethnie, le terme *shuzu* étant ainsi traduit par « tribu des rats » dans des publications francophones qui le reprennent avec peu de distance critique. L'usage de ce terme renforce l'idée d'une homogénéité du groupe et réduit encore ceux qui en sont affublés à cette caractéristique, à ce stigmate. Notons que l'usage de *zu* est loin d'être isolé et limité au cadre des logements partagés. Certains mots, composés sur ce modèle, sont particulièrement utilisés dans les annonces comme « ceux qui font un travail de bureau » (*shangban zu* 上班族)[713]. Le parallèle avec des animaux ne s'arrête cependant pas aux seuls rats. Les descriptions des habitants de certains logements, dans la presse mais aussi dans les publications scientifiques, sont un véritable bestiaire. Les « rats » s'ajoutent en effet aux « fourmis » (*yizu* 蚁族) et aux logement d'escargots (*woju* 蜗居[714]). L'usage de ces termes animaliers est par nature déshumanisant et révèle le stigmate imposé aux habitants des logements correspondants.

Lian Si, qui a inventé le terme « tribu des fourmis » (*yizu* 蚁族) pour décrire une partie des habitants – les jeunes diplômés – habitant le village urbain de Tangjialing au nord de Pékin, explique les raisons du choix de ce terme. Selon lui, les fourmis sont intelligentes et vivent en

[712] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

[713] Notons que le suffixe *zu* est particulièrement génératif de néologismes. On citer comme exemple *kenlao zu* (啃老族), la tribu de ceux qui se reposent financièrement sur leurs parents TAO Yingnian, « An Investigation Into Chinese Internet Neologisms », *Canadian Social Science*, n°12, Vol. 13, 2017, pp. 65–70. ou encore la « tribu de ceux qui ne sont pas mariés » (*buhunzu* 不婚族) CONSTANTIN Sandra V., « Jeunes et récit de vie : l'identité narrative à l'épreuve du monde contemporain », *Revue Jeunes et Société*, n°2, Vol. 6, 2021, pp. 54–78.

[714] On pense en particulier à la série éponyme qui dépeint les trajectoire de deux sœurs autour du thème du logement et de ses profondes ramifications (Liuliu, 六六 2009).

colonie. Elles sont faibles individuellement mais additionnées les unes aux autres possèdent un pouvoir de destruction. Elles sont également capables de résilience en contournant les obstacles mais aussi d'endurance pendant la période hivernale[715]. S'il est clair que Lian Si ne forme pas ce terme avec une volonté péjorative, il lie explicitement l'idée d'un pouvoir de destruction des fourmis à celui des « groupes faibles » qu'il décrit et des problèmes sociaux que ces groupes peuvent engendrer. C'est donc l'idée de dangerosité sociale qui est mise également en avant par ce terme, qui, associé à son caractère déshumanisant, nourrit le stigmate déjà présent à travers la dévalorisation de ces logements.

> Les fourmis sont très faibles, mais si on ne leur accorde pas suffisamment d'attention, les fourmis peuvent également provoquer de graves catastrophes (telles les catastrophes de fourmis), de sorte que certaines personnes les appellent les « fortes qui sont faibles» (*ruoxiao de qiangzhe* 弱小的强者). Ces caractéristiques des fourmis sont très similaires au groupe désavantagé (*ruoshi* 弱势), au faibles revenus dont il est question. Si on n'y prête pas attention il risque de causer de nombreux problèmes sociaux[716].

Il n'est donc pas surprenant que certains habitants de ces espaces[717], plutôt que prendre des distances avec ces termes, veillent à se distinguer de ces espaces. Les souterrains, étant parmi les logements les moins chers à proximité des universités, servent parfois de logement à des étudiants ayant terminé leur Licence et préparant leur entrée en Master. Ainsi un étudiant de l'université de Pékin a habité pendant trois mois en souterrain dans les environs de l'université mais a refusé que je l'interroge plus avant à ce sujet au motif qu'il n'y avait « pas vraiment habité » du fait de cette courte durée[718]. Le gérant d'un souterrain m'a également

---

[715] LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis : Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009, pp. 31-32.

[716] *ibid.*, p.32.

[717] Il faut noter que le terme « tribu des fourmis » est ainsi repris par une partie des personnes qu'il désigne. Lian Si s'est d'ailleurs intéressé sur la base d'une nouvelle étude par questionnaire à l'influence du terme qu'il avait lui-même forgé. LIAN Si 廉思, « "Yizu" shenfen rentong yanqiu » "蚁族"身份认同研究 [Recherche sur l'identification avec le terme "tribu des fourmis"], *Shehui kexuejia* 社会科学家 [Social Scientist], n°12, 2011, pp. 55–59.

[718] Carnet de terrain, mai 2013.

confié que sa fille, travaillant dans le quartier, avait refusé de loger dans une chambre en souterrain qu'il lui proposait, lui expliquant qu'elle serait gênée que ses collègues le sachent[719].

Vue de l'extérieur, la perception de ces espaces de logements et de ses habitants est une clé pour comprendre les politiques de la ville. Néanmoins, pour mieux comprendre ce phénomène de logement, il faut également interroger les effets de cette perception sur les pratiques habitantes de ces espaces dépréciés. La question de la sécurité y est en effet également très présente dans ce que les habitants disent de leur logement et des choix qui les y ont conduits. Distinguons tout d'abord deux aspects concernant la sécurité des logements. Le premier d'entre eux est le plus direct : ces logements, de par leurs caractéristiques physiques, sont-ils dangereux et, surtout, sont-ils perçus comme tels par les habitants ? Le deuxième aspect que nous aborderons est celui de la sécurité par rapport aux autres habitants, question rendue plus prégnante par la densité d'occupation et donc la promiscuité qui en découle.

3. Quels sont les risques physiques du mal logement ?

Bien que l'objectif de contrôle de la population de ces espaces de logement par la Municipalité soit clair, il s'habille néanmoins de critiques qui visent la sécurité physique des personnes, aussi est-il important de cerner les conditions de logement et les risques physiques qu'ils induisent pour leurs habitants.

Les conditions de logement varient énormément d'un espace à l'autre et au sein de chaque espace et il en va de même pour les facteurs de risque. Le premier risque lié à toute construction est celui de son effondrement[720], qu'il s'agisse de défauts liés à sa construction ou à sa vétusté. Les mécanismes, qui mènent à la construction et au désinvestissement dans ces logements, rappellent effectivement la « catastrophe annoncée[721] » dont Claire Lévy-Vroelant parle au sujet des logements précaires parisiens. Du fait de l'informalité dans laquelle ces

[719] Carnet de terrain, 11 avril 2013.

[720] L'effondrement tragique d'immeubles d'habitation à Marseille en 2018 et encore plus récemment en avril 2023 du fait de leur vétusté

[721] LÉVY-VROELANT Claire, « Retour sur une catastrophe annoncée : le logement précaire dans la capitale », *Mouvements*, n°5, Vol. 42, La Découverte, 2005, pp. 84–89.

logements sont maintenus et de la lutte périodique contre ces espaces menée par la Municipalité, les bâtiments construits ne le sont pas nécessairement dans une perspective de longue durée. Les rumeurs de destruction se rapprochant, les nouvelles constructions sont faites au rabais. En témoigne la deuxième partie du bâtiment de cinq étages dans lequel j'ai logé au village construite de manière moins durable que la partie érigée quelques années plus tôt : cloisons plus fines, escalier métallique prompt à la rouille qui remplace un large escalier de béton (photo n°1), etc. Un couple logeant dans la partie nouvellement ajoutée, au cinquième étage, a ainsi demandé à être relogé dans la partie ancienne du foyer qui était mieux isolée[722].

Selon la gérante, employée par le propriétaire des lieux pour organiser la location des chambres, une première partie du bâtiment a été construite il y a 6 ou 7 ans – il s'agit d'un des premiers immeubles de rapport de ce village – et l'autre deux ou trois ans après et « la conception [de ce] bâtiment arrière n'est pas très bonne » (*houlou de sheji zuo de buhao* 后楼的设计做的不好)[723]. S'agit-il là d'une volonté de construire léger, la nouvelle partie étant plus haute d'un étage, ou simplement d'une construction au rabais ou encore de construire la plus grande surface possible en vue de compensations lors des expropriations ? Dans le village, un bâtiment plus élevé a vu son dernier étage menacer de s'effondrer et être interdit à l'usage[724]. On comprend avec cet exemple à quel point les risques d'effondrement sont particulièrement présents dans le village urbain du fait de l'absence d'encadrement de la construction et d'une temporalité particulière qu'on peut qualifier de « temporalité expectative » qui anticipe la décision de destruction de cet espace de logement informel par la Municipalité. Ce rapport particulier au temps joue un rôle important dans l'ensemble de aménagements qui sont réalisés – ou non – par les logeurs.

[722] Carnet de terrain, 12 mai 2013.

[723] Entretien avec la gérante, carnet de terrain, 12 mai 2013.

[724] Carnet de terrain, 8 avril 2013.



Photo n°1 : Escalier menant au cinquième étage du foyer partagé dans lequel j'ai habité dans le village de Shigezhuang. Cet étage ayant été ajouté après coup, la construction en est plus légère à l'image de cet escalier extérieur métallique alors que les étages inférieurs sont desservis par des escaliers intérieurs maçonnés. Mai 2013.

Un autre risque récurrent, pour grande partie liée aux choix architecturaux mais également aux pratiques des habitants, est celui du risque d'incendie et, parallèlement à celui-ci, du risque de suffocation. Les espaces de logement les plus exposés à ce risque sont les

souterrains qui, de par leur enfouissement nécessitent de porter une attention particulière au système de ventilation et aux évacuations pour les rendre habitables. Certains habitants sont très conscients des implications, comme Zhang Ruiyuan, 26 ans, un ingénieur originaire du Shaanxi, tout juste arrivé à Pékin pour chercher du travail et qui habite depuis deux semaines une chambre en sous-sol à 700 yuans par mois[725] : « […] Après tout, c'est un sous-sol. S'il y a un incendie ou ce genre de chose, l'évacuation est difficile. C'est certain que c'est moins bien qu'en haut (*buru shangmian* 不如上面), moins bien qu'en en surface. » On peut néanmoins remarquer que les souterrains sont les seuls espaces où on trouve régulièrement affichés aux murs des plans d'évacuation ainsi qu'un encadrement réglementaire précis visant à limiter les risques de départ de feu comme l'interdiction de la cuisine au gaz par exemple. Cette formalisation des règles d'usage des souterrains comme logement découle directement de la période relativement courte au milieu des années 2000 où la Municipalité a cherché à réguler les logements souterrains plutôt que de les éradiquer[726].

> Tang Yuhui : A partir de 2009, comme il y a eu plusieurs cas de… plusieurs incendies. […] Tu sais, ce n'est pas facile de s'enfuir des sous-sols (*bu rongyi paochulai* 不容易跑出来). […] En plus, ce sont les pauvres qui habitent en sous-sol. Tout le monde est pauvre (*dou shi qiong ren* 都是穷人). Alors pour économiser un peu d'argent, on utilise un autocuiseur de riz, on fait tout ce qu'on peut (*shenme dou zuo* 什么都做), tu sais ? On se branche discrètement (*toutou* 偷偷) à la prise et on se cuit des nouilles ou autres. Tu vois le fatras de câbles (乱七八糟的电线) là-bas ? Avec tous ces câbles branchés, ça peut facilement déclencher un incendie (容易着火). Et puis il y a beaucoup de monde, tu sais, beaucoup de monde… […] Comme il y a beaucoup de monde, et que ce n'est pas ton propre espace (*ziji de kongjian* 自己的空间), ça rend un peu plus culotté (*danzi bian da* 胆子变大). On faisait tous à manger dans la chambre en douce, même si c'était très dangereux[727].

[725] Entretien avec Zhang Ruiyuan, été 2016.

[726] Cf. chapitre 4 pour une analyse plus précise des revirements politiques de la Municipalité de Pékin vis-à-vis de l'utilisation des espaces souterrains.

[727] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

Le risque d'incendie n'est pas limité aux souterrains. Rappelons ainsi que la campagne massive de fermeture de nombreux logements partagés de 2017, dont nous avons déjà parlé et qui touche en particulier les villages urbains et les souterrains, est accélérée suite à un incendie dans un foyer collectif situé dans un village urbain de l'arrondissement de Daxing[728].

Un autre risque, qui concerne particulièrement les souterrains, est celui des inondations qui touchent régulièrement Pékin en particulier l'été. Les pluies torrentielles du 21 juillet 2012 ont été particulièrement mortelles à l'échelle de la Municipalité, causant 79 morts, dont deux habitants des sous-sols qui se sont retrouvés piégés par les eaux et l'absence de sortie de secours[729]. Dans les autres espaces de logement, malgré la forte densité de population au sein d'un même bâtiment – comme les foyers au village – les besoins liés à l'évacuation d'une population si dense ne sont pas pensés, n'offrant souvent que des issues uniques et étroites qui sont aussi parfois cadenassées la nuit. Cette restriction des accès et donc des sorties est même présente dans de nombreux souterrains où les uniques portes[730] donnant vers l'extérieur sont fermées pendant la nuit comme me le raconte un gérant de sous-sol situé dans le quartier de Dongzhimen nei au centre-ville :

---

[728] SHEN Yan 沈燕, « Beijing dui "11·18" zhongda huozai ba ming fanzui xianyi ren pibu xiangguan lingdao bei chufa » 北京对"11·18"重大火灾八名犯罪嫌疑人批捕 相关领导被处罚 [Pékin a approuvé l'arrestation de huit suspects dans l'incendie majeur du "11.18" et les dirigeants concernés ont été punis], *Reuters Media*, 30/11/2017, [reuters.com/article/beijing-fire-arrests-1130-thursday-idCNKBS1DU03C] (Dernier accès : 22/11/2022).

[729] FAN Chuangui 范传贵, « Beijing baoyu guohou dixiashi "yi zu" shengcun kanyou » 北京暴雨过后地下室"蚁族"生存堪忧 [Après les fortes pluies à Pékin, des craintes pour la survie des "fourmis" en sous-sol], *fazhi ribao* 法制日报 [Legal Daily], 05/08/2012, [business.sohu.com/20120805/n349890309.shtml] (Dernier accès : 03/07/2022) ; LU Meihui, LU Man, *et al.* 卢美慧, 卢漫, 李禹潼, 易方兴, 萧辉, 王卡拉, 魏铭言 et 康沛, « Beijing baoyu zhi dixiashi zhuhu ni wang » 北京暴雨致地下室住户溺亡 [Un habitant d'un sous-sol périt noyé après un orage à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 24/07/2012, [scitech.people.com.cn/n/2012/0724/c1007-18582013.html] (Dernier accès : 09/05/2020).

[730] Des règlements municipaux postérieurs à 2014 visent toutefois précisément ce facteur de risque. Cependant, comme pour la plupart de ces règlements, à partir de 2014, les manquements à une norme comme le nombre d'issues des souterrains est utilisée non pas pour les transformer mais comme argument légal pour les fermer. Voir par exemple WANG Ping 王萍, « Beijing 18 ge dixia qun zu zhong zaiqu ben yue qing ling sheji zhuhu 3299 ren » 北京 18 个地下群租重灾区本月清零 涉及住户 3299 人 [Les 18 zones les plus touchées par la location de masse en souterrain à Pékin ont été nettoyées ce mois-ci, impliquant 3 299 ménages], *Beijing chen bao* 北京晨报 [Beijing Morning Post], [news.focus.cn/bj/2014-09-11/5508670.html?] (Dernier accès : 14/07/2015).

> Monsieur Gu, qui habite dans la petite pièce qui sert de loge située au bas des marches qui mènent au premier sous-sol, se lève tous les jours à cinq heures du matin pour ouvrir la porte du souterrain et ne se couche qu'à une heure pour s'assurer que tous les habitants de ses chambres sont rentrés et que tous les véhicules sont garés. Le sous-sol de l'immeuble sert en effet pour moitié de garage à vélo et à motos – respectivement 5 et 15 yuans par mois – et pour moitié de logement – 40 chambres dont les prix varient de 350 à 700 yuans par mois. Après s'être occupé de nettoyer les chambres et les parties communes, il fait une sieste l'après-midi pour pouvoir tenir le reste de la journée.[731]

Très clairement, du point de vue de ce logeur, la peur de l'intrusion prime sur d'autres risques potentiels comme l'incendie et le contrôle de l'accès au souterrain est l'objet d'un rythme de vie particulièrement contraignant. Tang Yuhui, une ancienne habitante des sous-sols explique que de n'avoir qu'un accès est délibéré et qu'il s'agit simplement de rendre le contrôle plus facile.

> C'est pour que ce soit plus facile à contrôler, qui entre, qui n'est pas revenu… Si jamais (*wanyi* 万一) il y a des gens d'on ne sait où (*luanqibazao ren* 乱七八糟人) qui entrent, ou qui logent sans payer. C'est pour que ce soit plus facile à contrôler. Il n'y a qu'une porte à ouvrir, et le soir, la porte qui donne sur la rue à fermer[732].

On peut évoquer un troisième type de risques physiques liés à ces espaces de logement : celui où l'occupation d'un lieu est responsable de maladies induites par le logement même. Au premier chef, l'humidité et la mauvaise aération pourraient être un sujet d'inquiétude, en particulier dans les souterrains. Cependant, Zhang Ruiyuan, l'ingénieur originaire du Shaanxi dont nous avons parlé précédemment estime que si « l'environnement [des sous-sols] n'est pas terrible. Ce n'est que temporaire. » (*huanjing bu tai hao, keshi jiushi yi ge guodu* 环境不太好，可是就是一个过渡吧). Il ajoute : « Même si [habiter] ici, est difficile (*xinku* 辛苦) pour un temps, je pense que ça ne fait rien (*wu suowei ba* 无所谓吧. ». Cet argument du temporaire est régulièrement mis en avant pour tenir à distance les risques et l'inconfort du logement et nous reviendrons plus précisément sur cette question de temporalité dans la suite de ce chapitre. Au sujet des effets potentiels sur la santé, il reprend également à son compte un argument

[731] Carnet de terrain, 15 décembre 2012

[732] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

omniprésent dans la bouche des gérants de ces espaces : « En sous-sol… je trouve que ça va. Parce que c'est justement l'été et sous terre il fait plutôt frais. Ça va, on ne peut pas aller jusqu'à dire que ça présente un danger [d'habiter ici] »[733]. Cet avantage des souterrains est contesté par des habitants de plus longue durée comme Hou Weishuai, un développeur informatique de 21 ans, originaire de Binzhou au Shandong[734] qui loge depuis un an en souterrain pour un loyer de 700RMB par mois, bien inférieur à son salaire mensuel de 5000RMB :

> J'habite en sous-sol depuis bientôt un an. À part le manque de lumière, c'est très bien ici. Il fait chaud l'hiver et maintenant il y fait frais. […] L'été, les sous-sols sont un peu humides [*chaoshi* 潮湿]. J'y ai habité l'hiver mais je pense déménager pour l'été car il fait déjà assez humide ce qui n'est pas très agréable. […] Je pense que ce n'est pas gênant [d'habiter ici] pour les adultes, mais je ne recommanderais pas aux enfants d'habiter en sous-sol (*xiaohaier bu jianyi zhu zai dixiashi* 小孩儿不建议住在地下). Peut-être que ça a un peu d'effet sur la santé mais je ne trouve pas que ça ait un effet vraiment important. [..] Qu'il n'y ait pas de soleil, ça ça a un effet. (*meiyou taiyang you yingxiang shi youde* 没有太阳，有影响是有的. […] Bien sûr, j'ai pensé à aller habiter ailleurs mais j'ai la flemme (*yizhi lan* 一直懒), je n'ai pas envie de déménager. Je n'ai pas cherché d'autres endroits où habiter. Je ne réfléchis pas tant que ça au prix. Je ne fais que rentrer le soir pour dormir (*zhu yi ci* 住一次). Je ne suis pas trop à la maison le week-end. Ce n'est donc pas très important.

Face à l'inconfort, le logement est limité à son usage le plus essentiel : avoir un endroit où dormir. Néanmoins, si les risques d'effets néfastes sur la santé sont encore une fois tenus à distance, Hou Weishuai met tout de même en avant que ce type de logement n'est pas recommandable pour tous, en particulier pour les enfants. Cela montre que le risque n'est pas ignoré mais qu'il est modulé par plusieurs facteurs, le premier déjà évoqué de durée d'occupation courte, ou tout du moins temporaire, mais aussi l'idée d'une certaine étape de vie qui rend ces conditions acceptables, voire même, nous le verrons, comme étant un passage obligé. Tang Yuhui, qui a habité trois ans en souterrain, se plaint de sinusites

[733] (地下我觉得还好，因为刚好不是夏天啦，下面比较凉快。还可以。不至于谈到构成危害。)

[734] Entretien enregistré, été 2016. Les entretiens datant de l'été 2016 cités dans ce chapitre ont été captés en vidéo par la société de production Yemaya en vue de la production d'un documentaire, société qui m'a confié la tâche de les traduire.

chroniques qu'elle attribue au froid et à l'humidité des sous-sols en particulier en été, quand l'eau suinte des sols et des murs (*dimian chushui, qiangshang chushui* 地面出水，墙上出水). Pour elle, il s'agit du prix, en termes de santé, à payer quand on habite dans ces conditions (*jiankang de daijia* 健康的代价)[735]. De cette caractéristique des sous-sols découle la pratique de couvrir les murs de papier plastifié lors de l'emménagement, une solution loin d'être pérenne[736].

4. Conditions de vie et mode d'occupation

En dehors des risques directs que peuvent poser les logements de ces espaces à leurs occupants, il est indéniable que les conditions de vie y sont souvent inconfortables. Cet inconfort peut avoir plusieurs sources qui ont des conséquences diverses sur l'expérience habitante.

Malgré la froideur des hivers pékinois, certains de ces logements ne sont pas chauffés, soit par souci d'économie de la part des habitants, soit qu'un chauffage centralisé n'ait pas été installé, par souci d'économie de la part des logeurs. Certains espaces, comme les souterrains, sont certes moins sensibles aux variations de température mais pas suffisamment pour garantir une température confortable. Aussi les habitants pallient cet inconfort au moyen de couvertures électriques qui, à leur tour, accentuent le risque d'incendie comme évoqué précédemment. Le problème inverse, celui d'une chaleur inconfortable, touche plus particulièrement les villages urbains et les interstices urbains où les constructions sont vétustes ou faites au rabais entraînant une mauvaise isolation des toits et des fenêtres, problèmes que de simples ventilateurs peinent à atténuer lorsque l'aération est mauvaise.

Une autre conséquence des constructions à bas coût, est la mauvaise isolation phonique entre les chambres, ce qui rend la densité d'occupation encore plus difficilement supportable. La finesse des cloisons séparant les chambres est un problème récurrent pour certaines constructions, en particulier pour certains foyers des villages urbains et surtout pour les

[735] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.
[736] Entretien Zhang Xu, été 2016.

chambres partitionnées. Un signe en creux de ce problème est la présence de termes dans les annonces qui précise la qualité des murs (« vrais murs » (*shiqiang* 实墙), « murs en dur » (*shiqiang* 石墙) et de l'isolation phonique (*geyin* 隔音)[737]. Pour la même raison, le statut de « vraies » (*zhenggui* 正规) chambres pour celles situées dans des immeubles en colocation est aussi particulièrement mis en avant[738] :

Annonce n°192 174 : Chambre en colocation dans la résidence Anhuili située dans le district de Chaoyang

L'appartement est situé dans la résidence Anhuili à Yayuncun, à proximité du quatrième périphérique nord […]. La chambre est une vraie chambre secondaire avec des murs en dur (*zhenggui shiqiang ciwoshi* 正规石墙次卧室), les quatre murs sont en dur (*simian shiqiang* 四面石墙), et l'isolation phonique est bonne (*geyin xiaoguo hao* 隔音效果好). […] N'hésitez pas à téléphoner pour vous renseigner : 189 **** **** Manager Ma (Ma jingli 马经理)

La finesse des cloisons touche en effet tous les espaces de logement, comme me le raconte un homme « de bientôt cinquante ans », originaire du Hebei et qui travaille comme gardien pour résidence du quartier de Dongzhimenwai. Il habite en troisième sous-sol (500 RMB par mois) avec sa femme.

Il n'est pas logé par son employeur car il souhaitait pouvoir habiter avec sa femme qui, elle, travaille comme femme de ménage pour une autre entreprise. […] Je lui demande si le souterrain dans lequel il habite est un abri antiaérien mais il me dit ne pas savoir. Il insiste en revanche plusieurs fois sur le fait que le souterrain est particulièrement humide dès le début de l'été (*yi dao xiatian tebie chao* 一到夏天特别的潮) et sur la mauvaise qualité de l'isolation phonique (*geyin tebie cha* 隔音特别差) car on peut tout entendre dès que les gens parlent dans la pièce d'à côté. Il me décrit un mur en plaque de plâtre, me montrant entre son pouce son index une épaisseur d'environ 5 cm. « Au début, en arrivant à Pékin, j'étais quasiment incapable de dormir, c'est trop bruyant (*gang lai Beijing de shihou, jibenshang shui bu zhao jiao, te bie nao* 刚来北京的时候基本上睡不着觉，特别闹) me dit-il, en particulier en comparaison avec la campagne. Non seulement

[737] N = 1 480

[738] N = 11 151

il y a plus de bruit en ville mais l'isolation est moins bonne. Quand les gens se couchaient tard, il ne pouvait pas dormir mais il s'est maintenant habitué[739].

Le bruit et le stress qu'il véhicule sont à l'origine de projets de retour à la campagne pour certains migrants. En effet, dans certains cas, ce n'est pas le logement seul qui est trop bruyant mais l'ensemble du quartier. Le propriétaire d'un restaurant de spécialités du sud, établi dans le village de Shigezhuang et habitant Pékin depuis dix compare ainsi la vie au village urbain à leur village d'origine situé à la campagne. Bien que lui et sa femme, avec qui il tient le restaurant, soient originaires du même comté près de Wuhan, ils se sont rencontrés à Pékin.

Emmanuel : As-tu pour projet de rentrer (*hui laojia* 回老家)?
Patron du restaurant : Pour dire les choses franchement, maintenant, je pense justement à rentrer. Ici c'est bruyant (*chaoza* 吵杂), alors que chez nous c'est verdoyant (*qingshan lvshui* 青山绿水), l'environnement y est fantastique. […] Par exemple, si tu cherches un endroit silencieux pour te reposer un peu (*xie yi xie* 歇一歇), ce n'est pas calme ici, tu sais ? Il n'y a que du bruit[740].

La densité particulièrement importante dans les villages urbains fait de ces espaces des lieux bruyants dans leur ensemble et pas seulement au sein même des logements, rendant encore plus difficile de s'en isoler. La lumière naturelle est également un critère de choix important. Elle manque naturellement dans les souterrains mais aussi dans d'autres espaces comme les chambres partitionnées dont les prix varient du simple au double en fonction de la présence ou non d'une fenêtre.

Annonce n°174529 : Annonce d'agent immobilier proposant plusieurs types de chambres individuelles dans une colocation située dans le résidence Liangjiawa à Tongzhou.

400 pour une vraie chambre individuelle à Yangjiawa avec meubles et appareils électroménagers. Pose ton sac et emménage. Eau chaude 24h/24, haut débit 80Mo. Équipement standard : lit, armoire, bureau, réfrigérateur, lave-linge automatique, eau 24h/24, chauffage […] Chambre principale : 900 - 1200 ; Chambre secondaire 700 - 900 ; Chambre partitionnée claire (*mingge* 明隔) 500 - 700 Chambre partitionnée sombre (*ange* 暗格) 300 - 400 ; chambre principale avec salle de bain 1200-1500. Si vous souhaitez

[739] Carnet de terrain, 18 mai 2014.
[740] Entretien dans un restaurant, 22 mai 2013.

trouver une maison qui vous convient, décrochez votre téléphone et contactez-moi immédiatement.

L'absence de lumière naturelle concerne donc potentiellement tous les espaces étudiés, y compris les village urbains. Hu Weizhong, un ouvrier conduisant un taxi au noir le weekend habite dans le village urbain de Shigezhuang. Il m'explique ainsi le problème de luminosité dans les immeubles qui ont poussé dans le village[741].

Quand j'ai voulu habiter ici, y louer une chambre, j'ai eu du mal à trouver une chambre lumineuse. Ce n'est pas facile à trouver. Parce que les villageois (*cunmin* 村民) construisent eux-mêmes les bâtiments (*zijia gai de fang* 自家改的房). Ce n'est pas comme en ville où il y a de l'espace entre les immeubles. Ici tous [les immeubles] sont proches les uns des autres ils se prennent la lumière. Ils se prennent le soleil au point qu'on n'y voit plus rien.

Le problème des nuisibles est également récurrent dans ces espaces, souvent du fait d'espaces communs dont l'entretien est délaissé, en particulier dans les colocations, mais aussi simplement du fait de l'importante densité d'occupation et du stockage de nourriture. Rufina Wu, auteure d'un des premiers travaux de recherches sur les souterrains habités de Pékin, décrit ainsi de manière fort colorée les techniques de lutte contre les cafards des habitants du sous-sol où elle a logé[742]. Cette expérience partagée par Tang Yuhui, que nous avons déjà citée plus haut, l'a marquée au point qu'elle estime important d'essayer de la faire comprendre à son mari :

Tang Yuhui : Après avoir acheté cet appartement [elle tape sur la table pour marquer l'endroit]… Comme je trouvais que [ce sous-sol] est un endroit où j'en ai bavé (*cengjing chiku de difang* 曾经吃苦的地方), j'ai emmené mon mari le visiter. Je lui ai dit : « Regarde, c'est depuis cet endroit que j'ai déménagé, c'est là que j'étais l'amie des cafards et des souris (*he zhanglang shi pengyou, he laoshu shi pengyou* 和蟑螂是朋友，和老鼠是朋友). Je voulais lui faire comprendre mon expérience d'en baver (*chiku de jingli* 吃苦的经历). Quand on y est retournés, il y avait encore des gens qui y habitaient.

[741] Entretien avec un chauffeur de taxi au noir, 18 mai 2013

[742] « Basement Living Survival Skills: The Cockroach Series », WU Rufina, *Beijing underground*, Master, University of Waterloo, Ontario, Canada, 2007, p.62.

Les souterrains autour des universités, ce sont surtout des gens qui préparent leur entrée en master, les étudiants pauvres qui viennent d'être diplômés.
Emmanuel : Et ton mari, il a vécu la même situation ? Après son diplôme…
Tang Yuhui : Il a eu un peu plus de chance que moi (*biwo yunqi hao yi dian* 比我运气好一点). Il a été à l'université en province (*waidi* 外地), au Shandong. Ensuite il a trouvé directement un travail et son entreprise lui a fourni une chambre dans une maison basse (*pingfang* 平房). C'était les pires des maisons basses, sans chauffage, avec les toilettes collectives. Comme dans les vieux hutong de Pékin. Mais il n'en a pas autant bavé que moi.
Emmanuel : La maison basse dans laquelle il habitait, c'était donc un dortoir ? Un dortoir pour les employés de sa société ?
Tang Yuhui : Oui oui. Mais c'était des chambres séparées. C'était des maisons basses que les Pékinois du coin (*beijing laobaixing* 老百姓) avaient construites eux-mêmes et qu'ils avaient louées à son entreprise. […] Il a eu un peu plus de chance que moi, il n'a jamais habité en sous-sol. Tu sais, il ne connait pas la sensation d'avoir un cafard qui te monte sur le visage [elle mime d'un geste sur son visage]. […] Il ne peut pas comprendre ce genre de choses. […] Parce que les cafards… c'était un peu comme nos amis. Bien sûr, ils me dégoûtaient (*yanwu* 厌恶) mais pas autant qu'aujourd'hui.
Emmanuel : Parce que c'était lié à cette situation ? Que c'était inévitable ?
Tang Yuhui : Oui oui oui. C'est un peu comme « je paie tant, c'est donc ce genre de conditions » (*yinggai zheme tiaojian* 应该这么条件). Voir des souris dans le couloir, ça ne me dégoûtait pas tant que ça. Je n'y pensais juste pas[743].

On peut remarquer que pour Tang Yuhui, comme pour Meng Liang que nous avons cité plus haut, le niveau de prix bas du logement augure nécessairement des conditions de logement qui sont problématiques. Dans le cas de Meng Liang, cela l'a amené après coup à revoir de manière positive son appréciation de ce que sont les villages urbains tandis que pour Tang Yuhui, le niveau de prix est mis en regard de ce qui est considéré comme tolérable ou non.

Un autre facteur d'inconfort particulièrement marquant sont les odeurs qui résultent de défauts de ventilation, ce qui est courant en particulier dans les souterrains, et qui entraînent une difficulté à faire sécher le linge. C'est la raison pour laquelle le séchage du linge dans les parties communes voire à l'extérieur – si cela est possible – est si courant dans les souterrains

[743] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

et en fait un signe caractéristique d'occupation habitante. En dehors de cette spécificité, il découle de la densité d'occupation que les sanitaires collectifs sont le plus souvent nauséabonds. Ce désagrément n'empêche cependant pas la construction de chambres directement mitoyennes afin de maximiser l'usage de l'espace comme nous l'avions remarqué dans un souterrain[744]. Cela ne signifie pour autant pas que les parties communes ne sont pas entretenues, en particulier dans le cas de foyers collectifs. Il est en effet courant que le ménage y soit fait quotidiennement par les gérants ou leurs employés[745]. A minima, cela montre la difficulté d'entretenir des espaces utilisés de manière particulièrement intensive.

C'est sans doute la caractéristique la plus marquante et la plus transversale de ces espaces de logement : la densité d'occupation qu'on y trouve. Il n'est donc pas surprenant que de nombreuses annonces soulignent le peu de locataires comme un argument important. Ainsi, la plupart des annonces consultées qui mentionnent un « faible nombre de personnes » (*renshao* 人少) comportent deux ou trois chambres et de deux à quatre colocataires même si des exceptions existent. L'argument du faible nombre de colocataires est également mis en avant avec ses conséquences les plus directes : la plus grande facilité d'accès aux espaces communs essentiels que sont la cuisine et la salle de bain.

Annonce n°187695 : Cession de bail pour une chambre dans un trois pièces de la résidence Gaojiayuan dans le district de Chaoyang. 2 150 yuans par mois.

Pour des raisons personnelles, je transfère le bail d'une chambre dans la résidence Gaojiayuan […]. L'appartement est directement loué dans son ensemble (*zhengzu* 整租) par la « grande sœur » sous propriétaire (*erfangdong jiejie* 二房东姐姐) auprès du propriétaire. Le prix pour la chambre secondaire est de 2150 par mois. Mon loyer a été payé le 16 avril. Je peux t'accorder une remise sur une partie de ce que j'ai déjà payé (*jianmian bufen* 减免部分), ajoute-moi sur WeChat pour en discuter. Pas besoin de payer internet avant octobre, et il reste des crédits d'eau et d'électricité. La « grande sœur » sous-propriétaire habite la chambre principale. […] Comme il y a peu de gens [dans l'appartement] c'est pratique pour cuisiner et pour se laver. La locataire doit être une fille

[744] Carnet de terrain, 11 mars 2012. Cf. Chapitre 4.
[745] Carnet de terrain, obsevations dans un souterrain du quartier de Huoying, 16 mars 2012.

avec des heures de travail et de repos normales (*zuoxi shijian zhengchang* 作息时间正常). […]

Les contours de ce qui est considéré comme un faible nombre de colocataires sont variables mais il est à noter que le principal enjeu est l'usage des parties communes essentielles que sont la salle de bain, les sanitaires et la cuisine. Les mêmes éléments sont mis en avant dans les entretiens réalisés. Zhang Zimo est une jeune femme de 23 ans, originaire de Yancheng au Jiangsu. Elle est arrivée 5 ans plus tôt à Pékin pour étudier le design d'intérieur à l'université, a obtenu son diplôme il y a un an et travaille depuis dans une agence de publicité. Elle loge seule dans une chambre secondaire en colocation pour un loyer de 1300 RMB par mois. Elle partage l'appartement avec deux jeunes femmes qui logent ensemble dans la chambre principale et trois autres jeunes femmes qui habitent des chambres issues du partitionnement (*geduan* 隔断) du salon. Celle-ci explique avoir vu d'un mauvais œil l'ajout des cloisons au cours de son bail du fait de l'intensification de l'usage des espaces communs de l'appartement[746]. Nous reviendrons dans ce chapitre sur les enjeux interactionnels qui découlent de ces formes de cohabitations intenses. Contrairement au chapitre précédent, il s'agira là non pas de la cohabitation entre logeurs et logés mais de la cohabitation entre pairs.

On peut voir que l'inconfort de ces logements comporte de multiples facettes. Comme nous l'avons évoqué, certains habitants face à la dangerosité de ces espaces mais aussi de leur inconfort minimisent la part de ces logements dans leur vie quotidienne, le réduisant à un simple endroit où dormir[747]. Notons que la pratique de limiter le temps passé dans son logement est rendue visible par l'usage de certains commerces ouverts à des horaires très larges, voire 24h

[746] Entretien avec Zhang Zimo, 11 novembre 2011. Voir chapitre précédent.

[747] Cette manière de minimiser la place de l'habitat dans l'habiter est notée par Fijalkow et Maresca au sujet des colocations : « les colocataires conçoivent volontiers l'appartement comme une « boîte à habiter » où il convient de passer un minimum de temps, contrairement à un « chez-soi » renvoyant à un modèle de stabilité qui leur est étranger ». FIJALKOW Yankel et MARESCA Bruno, *L'archipel résidentiel* : *Logements et dynamiques urbaines*, Le Siècle urbain, Malakoff, Armand Colin, 2022.

sur 24, comme les établissements de restauration rapide[748] ou les cafés internet[749] qui permettent de tuer le temps - en intérieur - pour un relativement faible coût d'entrée. Cependant, cette pratique se heurte souvent à la réalité du temps que de nombreux habitants passent effectivement dans leur logement car toute sortie implique des dépenses et tend donc à être évitée. Nous verrons plus loin dans ce chapitre comment cet ascétisme joue à la fois dans le choix du logement, dans la durée d'occupation et aussi dans les pratiques habitantes autour et à l'intérieur du logement.

Par ailleurs, l'inconfort généralisé de ces logements a d'autres effets induits que ceux à long terme que nous avons mentionnés. En effet, la température ou le bruit ont des effets néfastes sur la qualité de sommeil et par voie de conséquence sur la santé mentale. Un jeune homme habitant en souterrain m'a ainsi fait part de ses insomnies dues à l'inconfort et du fait que, depuis son arrivée à Pékin, il « se sent la flemme (*lande* 懒得) de faire quoi que ce soit », ce qui l'a conduit à louper plusieurs jours de la formation de coiffure qu'il était en train de suivre[750].

Il est également important de souligner l'évolution au cours du temps du marché du logement partagé et donc des conditions de logement qui en découlent. Par exemple, nous avons évoqué au chapitre 3 l'émergence du phénomène de cloisonnement au sein des appartements situés dans les résidences d'habitation de manière à créer des chambres plus petites et donc moins onéreuses. Ainsi, alors même que, comparativement à des résidences plus anciennes, le confort s'améliore dans certaines résidences nouvellement construites, le confort des logements partagés suit une trajectoire inverse en leur sein avec des pièces plus petites et moins bien isolées les unes des autres. À l'inverse, les villages urbains ont connu d'importantes transformations en réaction à l'importante demande de logement bon marché, en particulier

[748] On pense notamment à la dénomination de « McRefugee » utilisée pour désigner cette pratique en dehors de Chine, comme au Japon par exemple. MIYA YOSHIDA, « The "Hidden Homeless" in Japan's Contemporary Mobile Culture », *Explorations in Space and Society*, n°31, 2014, pp. 15–19.

[749] ZHANG Ge, « From Wangba Back to Wangka: Ruination and Renewal of the Chinese Internet Café », *Asiascape: Digital Asia, n*°1-2, Vol. 3, 2016, pp. 38–59.

[750] Carnet de terrain, 6 avril 2012.

dans certains villages particulièrement développés [751]. Dans ces villages urbains, les constructions prennent la forme de bâtiments bien plus grands et, souvent ne consistent plus en des extensions directes des maisons basses préexistantes. Dans certains villages, comme à Shigezhuang, ce sont des immeubles de cinq étages qui sont construits avec pour objectif d'y créer des chambres individuelles à louer au sein de ce qui est alors désigné comme « foyers collectifs » (*gongyu* 公寓) [752]. Certains propriétaires de foyers misent alors sur le confort pour attirer des locataires, de nombreuses chambres disposant de kitchenette, de toilettes, d'un ballon d'eau et parfois également de climatisation. Une évolution similaire est par ailleurs observable dans certaines colocations organisées également en « foyers collectifs » qui sont parfois destinés à certaines catégories de locataires, comme les « foyers de jeunes » (*qingnian gongyu* 青年公寓) ou les « foyers de cols blancs » (*Bailing gongyu* 白领公寓). Ces foyers sont habituellement accessibles sous condition d'âge et de diplôme et mettent en avant la question du confort et de la praticité, avec par exemple l'inclusion du ménage des parties privatives. Malgré les évolutions vers plus de confort dans certains segments des logements partagés, l'inconfort lié aux caractéristiques de nombre de ces logements ne fait aucun doute. Il faut néanmoins noter que tous les logements dont nous parlons ici ne sont pas dangereux ou qu'ils présentent l'ensemble des caractéristiques d'inconfort que nous avons décrites. La part d'inconfort irréductible à ces formes de logement est celui de la cohabitation, en particulier lors de cohabitation avec des inconnus, et c'est à cet aspect que nous nous attacherons dans la suite de ce chapitre. Malgré ces risques et dangers, c'est la question de la dangerosité de l'autre qui ressort le plus des entretiens menés. Il s'agit d'être en mesure de cohabiter avec des personnes qu'on juge ne pas être une menace. À voir la somme des inconforts qui caractérisent de nombreux logements partagés, une question émerge : pourquoi habiter ces logements aux conditions généralement dégradées, en particulier pour des habitants qui auraient les moyens de choisir plus de confort ? C'est à cette question que nous essaierons de répondre dans la suite de ce chapitre.

[751] En pense plus précisément au village de Tangjialing dont la destruction a entraîné la croissance du village de Shigezhuang, situé un peu plus au nord et qui a absorbé une partie de la population déplacée.

[752] Au sujet de cette évolution, on peut consulter OU Tzu-chi, « Low-End Accumulation: Spatial Transformation and Social Stratification in a Beijing Urban Village », *positions: asia critique*, n°3, Vol. 30, 2022, pp. 619–640.

II — L'enfer c'est les autres ?

Le *Huis-clos* de Sartre[753] met en scène la cohabitation à proprement parler infernale entre des inconnus que rien ne semble rapprocher. L'intensité des coprésences dues à cette cohabitation subie révèle l'importance de la définition de soi-même par les autres. Les enjeux interactionnels dans les logements partagés sont proches car ils ont pour pierre angulaire le fait que l'autre – celui avec qui on cohabite – nous définit socialement. Nous avons vu que l'inconfort lié à l'intensité de la cohabitation dans certains logements partagés est le point commun à de nombreux logements que nous avons étudiés. Les désagréments sont cependant différents premièrement si on cohabite avec des personnes choisies ou des inconnus et deuxièmement en fonction de l'échelle à laquelle cette cohabitation s'effectue : échelle du lit, de la chambre ou dans les parties communes. Où se situe l'autre et comment nous définit-il socialement ?

1. Des espaces ouverts à tous vents ?

Comme l'a évoqué Meng Liang que nous citions plus haut, l'idée que ces espaces de logements sont ouverts à tous est perçue en soi négativement. Si « tout type de personne peut habiter à cet endroit », c'est que des personnes indésirables posant un risque potentiel peuvent y habiter, quand bien même les caractéristiques de ces locataires et le risque qu'ils posent est rarement caractérisé. La sécurité est donc un aspect qui revient souvent à la fois dans les échanges que j'ai eus mais aussi dans les annonces de logement. Ainsi, près d'une annonce sur cinq[754] fait mention de la sécurité (*anquan* 安全) dans le corps de la description. Cependant, au-delà de la sécurité physique et de risques concrets, la question de la sécurité du statut se pose également. Cette question de statut est particulièrement explicite dans le rejet dans les annonces en ligne des personnes « au statut indéterminé » (*bu ming shenfen* 不明身份). Cette indétermination a valeur de condamnation : si le statut d'une personne est indéterminé, c'est qu'il est mauvais et s'il est mauvais, il est problématique voire dangereux de la fréquenter.

[753] SARTRE Jean-Paul, *Huis clos ; Suivi de Les mouches*, Collection Folio, Paris, Gallimard, 1947.
[754] N = 20 466.

Les formes de cohabitation avec des inconnus sont d'autant moins bien vécues qu'elles se font à petite échelle, c'est-à-dire dans le cas de locations de lits.

> **Tang Yuhui** : Il y a encore quelque chose dont je veux te parler. C'est le problème de la sécurité (*anquan wenti* 安全问题). […] Comme tout le monde a la clé, que tout le monde invite des amis et que tu ne sais pas à quel point tu connais celles avec qui tu habites. En fait tu peux ne pas du tout les connaître (*genben bu liaojie* 根本不了解). C'est le propriétaire (*fangdong* 房东) qui les amène (*jieshao* 介绍), n'est-ce pas ? C'est le proprio qui fait loger là des inconnus (*jieshao mosheng ren lai zhu* 介绍陌生人来住). Donc à chaque fois qu'on… comment dire… à chaque fois il faut tout ranger avant de partir travailler et faire particulièrement attention aux choses de valeur. […]
>
> Emmanuel: Est-ce qu'il faut emporter les choses de valeur à chaque fois ?
>
> **Tang Yuhui** : Oui oui oui, il faut tout prendre. Dès que tu vas quelque part, tu prends tout avec toi. Parce qu'il n'y a pas placard avec serrure dans la chambre. Il n'y a que les valises sous le lit [pour ranger ses affaires]. Quand j'étais payée, […] on me donnait une enveloppe le soir, donc je ne pouvais pas l'amener directement à la banque, tu sais ? Je ne pouvais pas non plus aller directement à la poste. […] La première fois, j'ai mis l'argent au fond de mon sac, et une fois rentrée au dortoir, j'ai mis le sac sur mon lit. Je suis ensuite sortie pour un rendez-vous, et tout le temps de ce rendez-vous, j'avais mon sac en tête (总惦记), je pensais au fait qu'il y avait plusieurs milliers de yuans au fond de mon sac sur mon lit. [Je me disais] Mais tu les connais toutes, pourquoi tu n'arrives pas à te détendre ? Après quoi, j'ai pris l'habitude de mettre [mon argent] dans mon matelas, tu sais, ou dans mon oreiller ou dans mes vêtements roulés en boule […][755].

Cette habitante d'un foyer en souterrain décrit ainsi des pratiques de précaution qui matérialisent la manière qu'elle a d'habiter cet espace et, comme l'inquiétude dont elle fait état la suit même en dehors du logement, sa manière d'habiter la ville. En effet, si le lieu où l'on habite n'est pas un lieu qu'on considère comme sûr, cela a des conséquences sur la liberté d'en être absent si on y laisse des objets de valeur. Dans le cas de la location de lits, comme celle vécue par Tang Yuhui, le propriétaire fait entrer dans l'espace commun de la chambre des personnes inconnues des autres locataires et le sentiment de sécurité dépend donc de la sélection qu'il effectue. Cette même remarque vaut, de manière moins aigüe pour toutes les formes de

[755] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

logement partagées de fait de l'asymétrie des rapports locatifs. La sélection des nouveaux entrants n'est pas collégiale mais est le fait du propriétaire ou du sous-propriétaire, l'exception étant les logements partagés qui sont payés à frais commun (*fenzu* 分租). Dans les foyers collectifs, un des rôles importants des gérants est donc la sélection et la surveillance des espaces communs, rôle qui est pris à cœur, en particulier dans les souterrains qui sont munis de loges et de systèmes de surveillance par caméra.

Monsieur Gu, un gérant de souterrain du quartier de Xiaojieqiao dans l'arrondissement de Dongcheng, se montre ainsi particulièrement attentif aux allers et venues dans le souterrain et m'explique s'être préparé à en découdre en cas de problème.

> Alors que nous sommes installés dans sa loge, je remarque qu'il garde toujours un œil sur le réseau de caméra de surveillance qui est retransmis sur un second téléviseur à côté de celui qui reste allumé en permanence sur différents programmes. Je lance la conversation sur sa tâche de surveillance du souterrain, il attire mon attention sur le fait que sa loge (*wo de fangjian* 我的房间) est vitrée pour lui permettre de voir depuis l'intérieur, qui entre et qui sort du souterrain. Au cours de notre conversation, cinq ou six personnes sont entrées dans le souterrain pour retourner dans leur chambre. Certaines se sont arrêtées un instant pour échanger un mot tandis que d'autres sont passées sans un signe pour le gérant. Quelle que soit la situation, le gérant les a tous dévisagées pour s'assurer de leur identité. Je lui en fait la remarque et il m'explique qu'il cherche à s'assurer qu'il n'y avait pas de mauvaises personnes (*huairen* 坏人) qui entrent dans le souterrain pour y commettre des vols (*tou dongxi* 偷东西). […] Que ferait-il si cela venait à arriver ? Il me dit avoir les moyens (*you banfa* 有办法) de faire face à la situation car il s'y est bien préparé (*zhunbei haole* 准备好了). Il accompagne son explication en me montrant un fer à béton posé près de la rainure de la porte vitrée de la loge. A-t-il déjà dû s'en servir ? Il me répond que pour l'instant pas encore (*zanshi meiyou* 暂时没有). Voyant ma perplexité devant cette formulation, il poursuit en disant qu'il est aussi nécessaire de se préparer mentalement (*zuohao xinli zhunbei* 做好心理准备) à ce type de situation. Je lui dis que, sans doute, comme les portes des chambres sont fermées pendant la journée il n'a *a priori* pas trop de soucis à se faire pour ce qui est des vols. Il me détrompe en expliquant qu'il est très facile pour les voleurs de casser les cadenas. Il mime alors avec les mains l'utilisation

d'une barre pour forcer un cadenas et la facilité avec laquelle le cadenas lâche. Il conclut en disant que, par conséquent, il est bien obligé de faire attention en permanence[756].

Si tous les espaces de logement partagé ne sont pas aussi surveillés que les souterrains, ils le sont généralement de manière très conséquente. Il est courant que les foyers collectifs, ceux au village compris soient munis d'un réseau de surveillance par caméra en plus d'être placés sous la responsabilité d'un gérant. C'est par exemple le cas dans le foyer du village urbain où j'ai logé.

Je monte à la suite du gérant jusqu'à sa loge pour payer et recevoir ma clé. Sa femme est là et regarde la télévision assise sur le lit. La loge consiste en une chambre avec le lit des parents à l'entrée et qui sert parfois de siège aux personnes de passage. Suit, sur le même mur à droite de l'entrée, un petit bureau qui sert de support à l'ordinateur. Ce dernier sert également de récepteur pour la vidéosurveillance interne de plusieurs caméras qui est directement accessible de la loge. Il y a deux caméras dans l'entrée, braquées, l'une vers la porte d'entrée et l'autre au pied de l'escalier. Plusieurs autres caméras sont aussi montées dans la cage d'escalier. Aucune à mon étage cependant. Plus loin, un lit superposé sert de couche au fils de la famille, l'étage supérieur semblant être surtout un lieu de stockage. Au fond de la pièce, deux portes donnent vraisemblablement sur la cuisine et la salle de bain. La pièce est assez encombrée mais ce qui frappe directement l'œil, ce sont des statuettes et représentations bouddhistes, principalement de Guanyin Pusa, qui occupent un grand buffet, décoré de petites lumières rouges, placé contre le mur opposé au reste du mobilier[757].

Il est également remarquable que tous les logeurs que j'ai pu rencontrer, quel que soit le niveau d'informalité du logement proposé, ont pour pratique de faire une copie des documents d'identité des personnes qu'ils logent. Le gérant du souterrain dans lequel j'ai logé m'a par ailleurs expliqué que la raison pour laquelle il faisait systématiquement ces copies était pour être en mesure d'identifier les personnes si ceux-ci venaient à commettre un crime. En effet il ne semble pas que la copie des documents d'identité soit liée au besoin de recouvrer des loyers impayés car, comme nous l'avons vu, les loyers sont payés par avance. Il est difficile à dire à quel point la peur d'intrusions et de vols et les dispositifs lourds qui sont mis en place

[756] Carnet de terrain, 15 décembre 2011.

[757] Carnet de terrain, 7 mai 2013

pour les empêcher sont proportionnés à un risque réel. Les précautions en termes de sécurité paraissent en effet souvent disproportionnées, qu'il s'agisse de la sécurité au sein des logements ou en ville. Une jeune femme travaillant comme secrétaire m'a ainsi expliqué que son patron l'avait enjointe de chercher un appartement proche en colocation pour des raisons de sécurité :

> Notre patron m'a dit : Il faut que tu cherches [un appartement], je te donne une semaine, et tu vas d'abord chercher à proximité, car parfois il se peut que tu fasses des heures supplémentaires jusqu'à huit ou neuf heures et ça fait tard. Pour une jeune femme ce n'est pas très sûr [à ces heures-là]. Le mieux c'est de louer quelque chose à proximité. » [758]

On peut noter l'intérêt que cet employeur a de faire loger son employée à proximité en termes de disponibilité de la main d'œuvre – nous reviendrons sur ce sujet plus loin dans ce chapitre – mais il faut aussi remarquer que ce conseil a pleinement trouvé écho chez cette jeune femme qui a choisi de le suivre, quitte à payer un loyer plus important. Comme nous l'avons évoqué plus haut, la question de la sécurité marche main dans la main avec la stigmatisation des occupants des logements partagés. Logeurs comme logés voient clairement dans les pratiques qu'ils mettent en place une manière de tenir à distance celles et ceux qui, sans ces précautions, leur causeraient des problèmes, qu'il s'agisse de leur sécurité physique ou matérielle.

Si les dispositifs de contrôle visant à la sécurité sont omniprésents dans les logements partagés, certains espaces de logement, au premier lieu desquels les foyers collectifs posent des conditions de statut à l'entrée dans le logement. Nous avons ainsi mentionné plus haut l'existence de foyers qui imposent à leur locataires des conditions de diplôme mais d'autres critères peuvent également s'ajouter.

[758] Entretien avec Shanshan, 27 février 2012.

Annonce n° 100032 : Location de lits dans des chambres partagées d'un foyer collectif situé dans la résidence 恒松园, arrondissement de Fengtai, 450 à 750 yuans pour des chambres comptant de 2 à 8 lits

> […] Avis aux locataires (*ruzhu xuzhi* 入住须知) 1. Vous devez fournir votre carte d'identité 2. Vous devez fournir une carte d'étudiant d'université ou un diplôme d'études supérieur ou égal à la licence professionnelle (*dazhuan* 大专). Les ronfleurs, les personnes de mauvaise qualité (*suzhi di* 素质低), ceux qui travaillent de nuit, merci de partir (*likai* 离开) ! Être affable (*he'ai* 和蔼), facile à vivre et poli est demandé, [et d'avoir] entre 20 et 35 ans. 3. Il y a des chambres simples, des chambres pour 2 personnes, des chambres pour 4 personnes, des chambres pour 6 personnes et des chambres pour 8 personnes. Le loyer varie de 450 à 750 yuans par mois. Le mode de paiement du loyer est flexible. Paiement à la journée ou au mois. paiements sont tous disponibles. Pas de pression (*meiyou yali* 没有压力) ! Demandez Mme Liu : 1326931**** QQ : 54163**** ou M. Li : 1340110**** QQ : 114253****.

On peut voir que ce foyer qui se présente dans le titre comme un « foyer de qualité » (*gaodang gongyu* 高档公寓) multiplie les conditions pour accéder à ce logement, excluant les locataires potentiels par le niveau de diplôme, l'âge, les conditions d'emploi mais aussi en fonction de leur « qualité » intrinsèque (*suzhi* 素质) si celle-ci est jugée trop basse. Comme le remarque Andrew Kipnis, cette notion de *suzhi*, est comprise comme une « qualité humaine incarnée » qui relève « aussi bien de l'inné que de l'acquis »[759]. Celle-ci, bien qu'ayant des contours particulièrement larges et flous sert pourtant à la fois de base de légitimation à de nombreuses politiques publiques comme de base de discrimination dans son usage commun.

> Usually glossed as "quality," this word has become central to PRC dynamics of governance. Reference to suzhi justifies social and political hierarchies of all sorts, with those of "high" quality gaining more income, power and status than the "low."' In rural contexts, cadres justify their right to rule in terms of having a higher quality than the "peasants" around them. All manner of human resource decisions can be justified in terms of quality, and development projects may be bolstered by claims that they will raise the quality of the targeted poor. In popular usage, the notion of "lacking quality"' is used to

[759] KIPNIS Andrew, « Neoliberalism Reified: Suzhi Discourse and Tropes of Neoliberalism in the People's Republic of China », *Journal of the Royal Anthropological Institute*, n°2, Vol. 13, 2007, pp. 383–400.

> discriminate against rural migrants, litterbugs, the short, the nearsighted and the poorly dressed.[760]

Le terme *suzhi*, quand il est entendu comme défaillant (*suzhi di* 素质低), est ainsi particulièrement attaché à la population migrante pensée comme rurale et sert à articuler les frontières entre couches sociales[761]. Les migrants internes dont le *suzhi* est ainsi considéré comme défaillant sont caractérisés à la fois comme cause de désordre en ville du fait même de l'expression de ce *suzhi* en même temps que la migration est présentée comme une opportunité pour eux d'améliorer ce même *suzhi* au contact de la ville et de la population urbaine. Arianne Gaetano note que cette hiérarchisation qu'elle qualifie de « géographie morale du développement » n'est pas nécessairement remise en cause par les personnes qu'elle dessert.

> Young rural women's desires and expectations of migration are thus forged in the context of a moral geography of development that denigrates peasants while privileging the city as the site of modernity. By leaving "backward" villages for a taste of the modern urban environment, young rural women themselves reinforce constructions of rural/urban difference and hierarchy, even though the opportunity offers them as individuals the chance to craft new identities. [762]

Notons par ailleurs les liens forts qui existent avec cette formulation « bas *suzhi* » et celle de « population de basse qualité » (*diduan renkou* 低端人口) qui a servi d'étendard lors de la campagne de fermeture des logements de 2017 à Pékin.

Si le logement partagé accessible sous condition est particulièrement présent dans des formes où il est organisé professionnellement, en particulier dans le cas des foyers collectifs, les annonces mises en ligne par des particuliers mettent également en avant des conditions à la location. Comme nombre de ces annonces de particuliers sont des annonces non seulement de

---

[760] KIPNIS Andrew B., « Suzhi: A Keyword Approach », *The China Quarterly*, Vol. 186, 2006, pp. 295–313.

[761] The discourse of *suzhi* appears most elaborated in relation to two figures: the body of the rural migrant, which exemplifies *suzhi* in its apparent absence, and the body of the urban, middle-class only child, which is fetishized as a site for the accumulation of the very dimensions of *suzhi* wanting in its "other." ANAGNOST Ann, « The Corporeal Politics of Quality (Suzhi) », *Public Culture*, n°2, Vol. 16, 2004, pp. 189–208.

[762] GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79.

location mais aussi de cohabitation, il n'est pas surprenant qu'elles expriment des préférences individuelles. Celles-ci sont très variées, allant de préférences en termes de genre, d'âge[763], de limite au nombre d'occupants potentiels d'une chambre, à l'absence d'enfant[764], d'animal de compagnie, mais aussi d'heures de travail spécifiques[765]. Souvent les critères de sélection sont visibles par divulgation des caractéristiques jugées importantes des occupants déjà présent.

Annonce n°160922 : Location d'une chambre secondaire dans un quatre pièces de la résidence Liuliqiao Beili dans l'arrondissement de Fengtai, 1100 yuans par mois.

> […] La chambre est également partagée avec des amis colocataires (*hezu pengyoumen* 合租朋友们). Tous sont très faciles à vivre et ont un *suzhi* assez élevé (*suzhi bijiao gao* 素质比较高). Tous sont nés dans les années 80 et 90 (*80hou 90hou* 80 后 90 后) et ont un travail normal (*zhengshang shangban* 正常上班) avec des horaires réguliers de 9h du matin à 17h le soir. Tout le monde participe à tour de rôle au nettoyage. […] Conditions de résidence : Couples ou célibataires qui aiment la propreté et ont un emploi normal. […]

On peut voir que, quel que soit le type de logement partagé concerné, ceux-ci sont loin d'être ouverts à tous les vents et font même le plus souvent l'objet d'une surveillance et d'une sélection stricte. L'entrée dans ces logements est donc généralement encadrée et s'éloigne de l'idée d'habitants au statut indéterminé qui participe à la stigmatisation de l'ensemble des habitants qui y logent. Il subsiste toutefois l'idée que les personnes qui acceptent des conditions de logement très dégradées sont nécessairement de « mauvaise qualité » et cela se ressent dans les interactions entre habitants au sein des logements.

---

[763] Annonce n°94362 : « Les travailleurs de nuit les locataires en groupe, les personnes âgées ou qui ont des enfants, ne me dérangez pas » (*yebanzu, qunzu, you laoren huo dai xiaohai de wurao !* 夜班族，群租，有老人或带小孩的勿扰!

[764] Annonce n°192731 : Mise en location d'une chambre secondaire dans un deux pièce par une sous-propriétaire habitante.

[765] Alors que de nombreuses annonces même en avant le statut de « travailleur de bureau » en avant comme critère, d'autres annonces font des horaires décalés un point positif pour faciliter l'usage des parties communes : « Les colocataires (*shiyoumen* 室友们) ne sont pas tous de la tribu des travailleurs de bureau, et le lavabo est à l'extérieur des toilettes, donc il n'y a pas trop d'affluence (*yongji* 拥挤) le matin. Annonce n° 192564.

2. Enjeux interactionnels entre voisins et cohabitants

Nous avons déjà mentionné que l'usage des espaces communs essentiels que sont la salle d'eau ou la cuisine sont sources de tensions entre habitants. Au-delà du poids des autres à supporter qui découle de la promiscuité, les tensions sont souvent reliées à une question de nature ou de caractère des autres habitants.

Zhang Zimo est une jeune femme originaire de Yancheng au Jiangsu, arrivée 5 ans plus tôt à Pékin pour étudier le design d'intérieur à l'université. Diplômée depuis un an elle travaille dans une agence de publicité. Elle loge seule dans une chambre – 1300 RMB par mois – en colocation avec cinq autres personnes : deux autres jeunes femmes qui partagent la chambre principale et trois autres qui logent dans des chambres issues du partitionnement (*geduan* 隔断) du salon. Elle m'explique qu'accepter des frictions du fait de la promiscuité est nécessaire quand on choisit d'habiter dans des logements partagés.

> Du moment que tu décides de colouer avec d'autres personnes, parce que tu cherches à réduire le poids (*fudan* 负担) financier [du loyer], il faut accepter (*yuanyi* 愿意) les problèmes qui en découlent. […] C'est certain qu'il y aura des frictions (*moca* 摩擦). Parce que les gens ont des personnalités différentes, et... peut-être que leurs habitudes de vie peuvent aussi être différentes. Certaines personnes se lèvent tôt... certaines personnes se lèvent tard, ou certaines personnes se couchent tard, et certaines personnes se couchent tôt, il y aura certainement des frictions dans ce cas[766].

Elle note néanmoins que certains comportements rendent la vie dans son logement difficile. Nous sommes rejoints par Shu Hanyu, une de ses amies qui nous a présentés l'un à l'autre :

> Emmanuel **:** Quel genre de problème te ferait te dire que tu dois déménager ?
> **Zhang Zimo** : Que je devrais déménager... Avant tout si le loyer augmente, ça me fera réfléchir à déménager. Et puis si un de tes colocataires (*hezu* 合租) n'est vraiment pas fiable (*kaopu* 靠谱). […] Par exemple, dans sa vie privée (*si shenghuo* 私生活)... […] Par exemple, une fille qui ramène tous les jours des garçons différents, ce genre de

[766] Entretien avec Zhang Zimo et Shu Hanyu, 11 novembre 2011.

problème, ce serait difficile à accepter (*nan jieshou* 难接受). […] C'est justement le cas [pour celle qui habite] à côté de moi.
Emmanuel : Vraiment ?
Zhang Zimo : Oui une de celles qui habitent dans les chambres cloisonnées à côté. Et puis c'est une couche-tard (*yemaozi* 夜猫子).
Shu Hanyu : Ah...
Zhang Zimo : […] Une fois, j'ai vu quelque chose je n'aurais vraiment pas voulu voir, que je n'avais aucune intention de voir, tu sais ?
Shu Hanyu : [rire]
Zhang Zimo : Elle ramène toujours les garçons les plus… bourrés (*zuijiuzhe* 醉酒者). […] J'allais aux toilettes et j'ai vu ce garçon en sortir et il ne portait rien du tout.
Shu Hanyu : [rire]
Zhang Zimo : Rien du tout. Je n'ai pas vu le devant, que le dos, mais il ne portait rien du tout. Je ne savais pas qu'il y avait quelqu'un dans la salle de bain et il est sorti et m'a fait bondir de surprise. Ce genre de problème est vraiment insupportable.
Emmanuel : Tu disais que ce genre de problèmes pourrait te pousser à déménager ?
Zhang Zimo : Pas vraiment à déménager… C'est juste que ça affecte ta vie, mais ce n'en est pas à ce point (*meiyou name guofen* 没有那么过分). Si c'était plus sérieux, que j'entendais du bruit, là ce serait vraiment insupportable et je pourrais penser à déménager. Mais de toute manière il me semble que cette fille prévoit de partir.
Emmanuel : Ça résout le problème alors?
Zhang Zimo : Peut-être qu'elle déménage à cause du travail ou pour d'autres raisons, donc il n'y aura plus ce problème. C'est vraiment ce genre de personne (*shuyunazhongren* 属于那种人) qui… [Elle claque de langue]… Elle prend tellement de temps dans la salle de bain que je ne sais pas ce qu'elle y fait. […]
Shu Hanyu : Elle ne pense pas que vous en avez sans doute aussi besoin ?
Zhang Zimo : Elle est incapable d'y penser ! […] Elle utilise toute l'eau chaude et il faut encore attendre ! Elle se douche jusqu'à onze heure, minuit, et il faut encore attendre et on ne peut se coucher qu'ensuite. […] Et le plus grave, tu sais, la raison pour laquelle je ne la supporte vraiment pas…
Shu Hanyu : Comme l'insonorisation n'est pas bonne...
Zhang Zimo : Non ce n'est pas ça… Chaque fois que je prends une douche, elle doit aller aux toilettes. […] Elle frappe à la porte... Tu ne peux pas commencer à te laver tranquillement, qu'elle te demande d'ouvrir la porte. […] Tu te sens impuissante (*wunai* 无奈), tu sais ? […] Elle se fiche de ce que tu fais à l'intérieur, elle vient toquer à la porte. C'est une personne qui ne sait pas s'accommoder des autres (*qianjiu* 迁就) et penser à autrui (*baorong* 包容)…
Emmanuel : Tu pourrais lui dire qu'elle n'a qu'à habiter directement dans les toilettes ?

Zhang Zimo : [rire] C'est vraiment ce que j'ai envie de lui dire !... Mais par politesse, et pour ne pas me fâcher (*chaofan* 吵翻) avec elle... Je dois quand même encore la voir, donc afin d'éviter une situation gênante (*ganga* 尴尬)... Si je n'avais pas à la revoir, ça n'aurait pas d'importance et je me fâcherais avec elle.
Shu Hanyu : Il vaut mieux ne pas offenser (*dezui* 得罪) les gens qu'on voit souvent…
Zhang Zimo : Le principal ce n'est pas de ne pas l'offenser, mais d'éviter des disputes (*zhengchao* 争吵) . […] Elle est tellement fausse (*jia* 假) et girly (*xiaonvsheng* 小女生)…
Emmanuel : Qu'est-ce que ça veut dire être girly ?
Shu Hanyu : Quelqu'un qui aime bien traîner avec des garçons tout le temps.
Zhang Zimo : Elle est petite, elle se maquille tous les jours comme si elle tournait un film. […] Et elle se promène en petite tenue tout le temps. […] Je suis très ouverte mais je pense que les filles doivent faire un peu plus attention à leur image que ça, qu'elles soient un peu plus conservatrices (*baoshou* 保守) [767].

On voit que malgré le caractère insupportable des interactions décrites par Zhang Zimo, elle n'envisage pourtant pas de déménager, tout d'abord en raison du caractère qu'elle évalue comme temporaire de cette situation, mais aussi du fait de la nécessité de ne pas la faire empirer en envenimant un conflit avec une personne avec laquelle elle doit cohabiter. Au poids de l'inconfort matériel dû au partage de parties communes et de l'accentuation de cet inconfort du fait de cette situation, s'ajoute donc aussi le poids de devoir ménager une relation avec quelqu'un qui lui est antipathique. Nous avons évoqué au chapitre précédent le caractère oppressant que peut occasionner la cohabitation dans le cas d'une asymétrie dans les conditions d'occupation, c'est-à-dire entre propriétaire ou sous-propriétaire et locataire. Cet exemple montre que cohabiter entre pairs – d'un point de vue statut d'occupation du logement – n'aplanit pour autant pas entièrement les difficultés interactionnelles vécues dans le logement. On peut également voir dans cet extrait que les comportements problématiques et les griefs légitimes exposés sont également présentés comme liés directement à la personne et à sa nature et non pas distincts de cette nature. Ainsi, si le terme de *suzhi* n'est pas employé par cette jeune femme, un processus de distinction est tout de même visible entre les comportements jugés normaux ou du moins souhaitables dans le cadre de la colocation – à savoir être en mesure de « penser à autrui » et de « s'accommoder des autres » et la capacité à prendre sur soi – et les

[767] Entretien avec Zhang Zimo et Shu Hanyu, 11 novembre 2011.

comportements qui ne le sont pas – avoir les mœurs légères, être indécente, être trop maquillée, etc – et qui sont liés à une nature en l'occurrence être « fausse » et « girly ». En d'autres termes, ce qui relève de « normes collectives d'habitation »[768] que cette jeune femme estime indispensable à la vie en colocation et qui impose certains comportements et en réprime d'autres est ici essentialisé comme un trait de caractère. De plus, les traits de caractères qui sont ici attribués à cette colocataire ne sont pas directement en prise avec la situation mais reflètent une des manière de se distinguer qui a été particulièrement bien étudiée par Liang Lily dans un article portant sur un foyer collectif à Shanghai[769].

Ce foyer, organisé par une sous-propriétaire habitante, compte 36 habitantes de niveaux de diplômes variés. Ce que l'auteure remarque est le travail interactionnel de gestion de stigmate qu'elle désigne par le terme de « *defensive othering* » effectué en particulier par les habitantes les plus diplômées. Ces dernières réagissent au déclassement qu'elles ressentent du fait de leurs conditions de logement et qui est accentué par l'association avec des personnes considérées comme d'un statut socialement inférieur, c'est-à-dire les habitantes n'ayant pas ou moins suivi d'études. La distinction s'opère alors sur la base du terme *suzhi* dont nous avons déjà parlé et sur les comportements qui sont censés lui être associés :

> They connected a tenant's bad behavior to her educational level and concluded that a tenant with less than a college education was a "low-quality" person who could not self-regulate and had no plans for the future. This allowed the college women to draw attention to themselves as "high-quality" people who could self-regulate and had plans for the future. Less-educated tenants recognized the dishonor of being called out as a low-quality person but refused to accept the women as high-quality people given how they lived in the city.
> […]
> The women maintain self-worth by drawing social and symbolic boundaries between themselves and their less-educated roommates. Dingding [*une des habitantes*] called attention to the college women's modest dress code, regular work hours, and other

[768] FIJALKOW Yankel, *Sociologie du logement*, Repères, Paris, La Découverte, 2011, p.14.

[769] LIANG Lily, « No Room for Respectability: Boundary Work in Interaction at a Shanghai Rental », *Symbolic Interaction*, n°2, Vol. 41, 2018, pp. 185–209.

"particles of behavior" (Goffman 1951[770]) by contrasting them to the non-college women's irregular work hours and questionable fashion choices[771].

Notons également que ce même glissement entre « *particles of behavior* » et un jugement moral sur la nature des habitants se fait souvent en amont de l'entrée dans le logement comme nous l'avions remarqué plus haut. C'est également le cas dans la colocation décrite par Liang Lily. La sous-propriétaire qui avait pour habitude de refuser l'entrée aux femmes « habillées trop à la mode » a en effet assoupli ses critères de sélection de locataires du fait de la concurrence d'autres foyers avoisinants au grand regret de certaines habitantes.

Les interactions dans les parties communes des logements partagés, et encore plus dans le cas des foyers collectifs, sont caractérisées par ce que Erving Goffman désigne comme « *civil inattention* ». Partant du constat que, lorsqu'on se situe dans une situation de coprésence avec autrui, s'engage alors une communication non verbale dont les règles sont à la fois « institutionnalisées » tout en variant d'une société à l'autre[772], et, on pourrait ajouter d'un type de situation sociale à l'autre, Goffman s'attache aux usages du regard en situation de coprésence non verbale.

It is possible for the individual, by his staring or his "not seeing," to alter his own appearance hardly at all in consequence of the presence of the others. Here we have "nonperson" treatment […]. Currently in our society, this kind of treatment is to be contrasted with the kind generally felt to be more proper in most situations, which will here be called "civil inattention." What seems to be involved is that one gives to another enough visual notice to demonstrate that one appreciates that the other is present (and that one admits openly to having seen him), while at the next moment withdrawing one's attention from him so as to express that he does not constitute a target of special curiosity or design.[773]

[770] GOFFMAN Erving, « Symbols of Class Status », *The British Journal of Sociology*, n°4, Vol. 2, 1951, pp. 294–304.

[771] LIANG Lily, « No Room for Respectability: Boundary Work in Interaction at a Shanghai Rental », *Symbolic Interaction*, n°2, Vol. 41, 2018, pp. 185–209.

[772] GOFFMAN Erving, *Behavior in public places* : *Notes on the Social Organization of Gatherings*, Free Press, 2014 [1966], p.33.

[773] *ibid.*, p.84.

Cette *civil inattention* qu'on pourrait traduire par « inattention courtoise » est particulièrement pratiquée dans les foyers collectifs et diffère selon le type d'espace dans lequel on se trouve. Ainsi, les lieux d'aisance appellent plus à un traitement de non-personne tel que Goffman le décrit, c'est-à-dire que les attitudes corporelles et les regards restent inchangés comme si la personne n'était pas présente. À l'inverse, les lieux de passage au sein du logement appellent à une « inattention courtoise » qui prend la forme d'un regard ouvertement détourné manifestant ainsi qu'on note la présence de l'autre tout en choisissant de l'ignorer. Quand des personnes se croisent, avec pour intention de ne pas échanger verbalement, le regard est alors dirigé vers le bas de manière oblique à la personne venant en sens inverse.

L'absence de salutations et cette pratique du regard détourné n'est pas perçue négativement et est au contraire une pratique normale[774] dont la transgression prête à confusion. C'est le cas par exemple dans la salle d'eau du foyer collectif souterrain dans lequel j'ai habité.

> Je suis en train de me brosser les dents dans la salle d'eau commune quand deux femmes arrivent l'une après l'autre. Une d'entre elles ne m'est pas connue, alors que j'avais échangé quelques mots avec la seconde lors de mon emménagement au sujet de l'utilisation de la carte pour l'eau chaude. Nous ne nous adressons ni un mot ni un regard pendant les quelques minutes que nous passons dans la même pièce. Une troisième personne vient occuper le dernier robinet de libre. Ce n'est qu'une fois mon brossage terminé, alors que je m'apprête à partir, que je tourne la tête vers cette troisième personne. Je reconnais alors le coiffeur que j'avais rencontré dans la chambre de mon voisin, avec lequel nous avions longuement parlé et avec lequel nous étions sortis dîner. Je le salue et il me rend mon salut de bonne grâce mais nous n'engageons pas de conversation pour autant. Alors que nous nous saluons, je remarque que les deux femmes présentes se tournent légèrement de notre côté comme pour évaluer la raison pour laquelle le silence habituel du lieu a été rompu[775].

[774] On peut aussi rapprocher ces situations de l'absence de salutations et de remerciements qui est souvent pratiquée dans les échanges commerciaux et dépersonnalise l'interaction comme le remarque Mary Erbaugh : « […] strangers and others without connections do not merit face work. If you are an insider, you may be treated well. If not, it doesn't matter how you are treated. No face work is expected in many inter actions, especially in many service encounters […] ». ERBAUGH Mary S., « China Expands Its Courtesy : Saying "Hello" to Strangers », *The Journal of Asian Studies*, n°2, Vol. 67, 2008, pp. 621–652.

[775] Carnet de terrain, 6 avril 2012.

Goffman remarque également que le regard et en particulier détourner le regard peut être une manière de signaler son indisponibilité ou indisposition pour une interaction en face à face.

> An individual who wants to control others' access to him and the information he receives may avoid looking toward the person who is seeking him out. A waitress, for example, may prevent a waiting customer from "catching her eye" to prevent his initiating an order"[776]. […] Mutual glances ordinarily must be withheld if an encounter is to be avoided, for eye contact opens one up for face engagement.[777]

Ainsi les regards délibérément et visiblement détournés au sein des parties communes de passage ont pour fonction de décourager qu'une interaction en face à face ne s'établisse et signalent ainsi une indisposition interactionnelle. Faire fi de ces signaux, encore une fois, prend la forme d'une transgression d'une règle communément admise. La raison de ma présence dans ces espaces de logement étant toutefois d'y mener une enquête nécessitant d'échanger avec les habitants, j'ai été amené à transgresser ces règles de manière récurrente, comme par exemple dans les couloirs du foyer dans le village urbain de Shigezhuang.

> En passant dans le couloir qui mène à ma chambre, je passe à côté d'une fille accroupie dans la pénombre. Son visage est éclairé par l'écran bleuté de son téléphone portable. Je la salue au passage d'un petit « bonjour » et elle relève la tête, interloquée, dit un euh (n 嗯) interrogatif en cherchant à me reconnaître dans la pénombre puis, après un temps, voyant que nous ne nous connaissons pas, elle me répond d'un « bonjour » du bout des lèvres avant de se replonger dans son portable. Alors que je rentre dans ma chambre, les deux portes en face de la mienne sont grandes ouvertes, sans doute du fait de la chaleur[778].

À une autre occasion, la volonté de ne pas donner prise à une interaction en face à face est encore plus nette.

> Il a encore fait très chaud aujourd'hui (35°C) et la plupart des portes des chambres de mon couloir sont ouvertes pour ventiler mais les rideaux qui les obstruent et arrivent à mi-hauteur sont tirés. Ces demis rideaux protègent l'intérieur des regards des personnes qui passent dans le couloir mais permettent à l'air de circuler et à la lumière de pénétrer

[776] GOFFMAN Erving, *Behavior in public places* : *Notes on the Social Organization of Gatherings*, Free Press, 2014 [1966], pp. 93-94.

[777] *ibid.*, p.95.

[778] Carnet de terrain, 23 mai 2013.

dans les chambres. En rentrant de manger le soir, deux jeunes femmes sont entrées à ma suite dans le bâtiment. Arrivé à mon étage, j'entends le son des pas d'une d'entre elles qui monte à ma suite l'escalier métallique du 5ème. J'arrive devant ma porte, la porte de mes voisins d'en face est ouverte et le jeune homme du couple qui y habite est déjà rentré. Alors que j'ouvre ma porte, j'entends les pas qui me suivaient ralentir et je regarde dans la direction du couloir. Il s'agit de ma voisine d'en face. Alors que je regarde dans sa direction, je vois son regard se déplacer vers le mur opposé. Arrivée à ma hauteur, elle garde les yeux résolument baissés et entre chez elle en ayant évité de me regarder. J'entre chez moi et entend qu'elle ferme rapidement sa porte après être entrée. Une minute plus tard, j'entends la même porte se rouvrir. Le rideau de mes voisins a beau être tiré, comme nous sommes assis, eux en train de manger et moi à mon bureau, nous nous retrouvons de nouveau à nous voir à quelques mètres de distance. Je me décale donc légèrement pour remédier à cette situation inconfortable. Après quelque temps, je sors pour aller au marché de nuit, et quand je rentre vers minuit et demie, plusieurs portes du couloir dont celle de mes voisins sont encore ouvertes et la lumière à l'intérieur éteinte[779].

Au-delà de l'inattention courtoise, on peut voir ici l'exemple d'une autre pratique marquante au sein des logements partagés, à savoir les stratégies d'évitement entre habitants. Il s'agit de veiller à ne pas rencontrer ou croiser les autres habitants[780] en choisissant le moment où on sort de son espace privatif ou le moment où on y rentre, qu'il s'agisse de se rendre à l'extérieur du logement ou dans les parties communes. On peut également faire figurer dans ces stratégies la manipulation de seuils parfois symboliques comme dans les cas des rideaux décrits plus haut pour faire disparaître autrui. Il ne s'agit alors pas d'échapper aux regards ou de ne pas être entendu mais de créer une barrière symbolique, un seuil auquel l'interaction potentielle s'arrête. L'intime reste sous le regard des autres mais la manière dont l'intime se livre, défendu par ces seuils change la manière dont il est perçu, comme l'analyse finement Hervé Paris dans sa description des interactions dans une cour d'immeuble d'une résidence à Lyon[781].

[779] Carnet de terrain 23 juillet 2013

[780] On peut remarquer à quel point cela est diamétralement opposé à ma propre posture dans ces espaces et aux dispositifs interactionnels non verbaux que je mettais en place en conséquence : disponibilité du regard, facilité à faire des signes de tête, sourires, etc.

[781] PARIS Hervé, « L'inconnu familier, les interactions dans les parties communes d'un immeuble lyonnais », in HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain éds., *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014.

Me reposant ici principalement sur des observations, il faut signaler la spécificité de ma position dans ces situations. Étant le seul étranger présent dans les logements où j'ai habité, on serait en droit de supposer que cela peut avoir un effet négatif sur ces interactions, que mes voisins m'évitent et ne s'évitent pas entre eux. C'est plutôt l'inverse qui est vrai, mon étrangeté dans ces espaces me permettant parfois de susciter une curiosité qui rendait possible d'outrepasser ces règles de bienséance.

> Ce matin alors que je me dépêche de me préparer, je croise un jeune homme dans la salle d'eau. C'est la première fois que je le vois. Il est venu pour vider son thermos de thé et le remplir d'eau bouillie à la réserve d'eau. Il me dévisage et j'en profite pour le saluer, espérant engager la conversation. Il semble particulièrement surpris que je lui parle et me rend mon bonjour, puis, son thermos rempli, il part précipitamment. Ayant également terminé, je pars dans la même direction. Il arrive à la porte de sa chambre située à deux portes de la mienne. Une fois sa porte ouverte, il se retourne vers moi et me dévisage de nouveau avant de fermer sa porte en disant à mi-voix « génial » (*niubi* 牛逼) », probablement en référence au fait que je suis étranger[782].

Par ailleurs, mes observations et mes questions à des amis habitants, en particulier au village, m'ont confirmé que cette inattention courtoise au sein des parties communes des logements est de rigueur pour l'ensemble des habitants. Ce rejet des interactions en face à face contraste énormément avec des formes de sociabilité au contraire très intenses qui existent dans les même espaces. Ainsi, par exemple, le couloir du cinquième étage du foyer de Shigezhuang où j'ai logé est parfois particulièrement animé. Sur les 16 chambres que compte l'étage, dans trois d'entre elles, disposées de part et du couloir [*cf. photo n°2*] logent six jeunes hommes – deux par chambre – qui travaillent dans la même société d'informatique. Lors du weekend et également certains soirs, ils jouent à des jeux vidéo sur ordinateur et passent régulièrement d'une chambre à l'autre. L'isolation phonique étant mauvaise et les portes restant souvent ouvertes, on peut facilement entendre les habitants échanger depuis l'intérieur de leur chambre. Cependant, ce sont les seuls qui s'interpellent également à travers le couloir et leur contribution à l'atmosphère sonore du lieu est donc remarquable[783]. L'inattention courtoise de mise dans le

[782] Carnet de terrain, 7 avril 2012.

[783] Carnet de terrain, mai – juillet 2013.

couloir tranche donc particulièrement avec l'usage que ce groupe de jeunes hommes fait de ce même espace. Par ailleurs comme nous l'avons vu au chapitre précédent avec le cercle de jeu de carte qui se tient dans la rue, dès le pas de la porte de ce même foyer passé, les formes de sociabilité sont également très intenses et les normes de salutation diamétralement opposées. Ainsi, les salutations prennent le plus souvent la forme de questions qui servent précisément de point d'appui à des échanges plus approfondis – as-tu déjà mangé (*chifan le ma* 吃饭了吗) ? Tu sors (*chuqu ma* 出去吗) ? Tu te reposes aujourd'hui (*jintian xiuxi ma* 今天休息吗 ?) – ou encore des déclarations suivant le même modèle - tu es revenu (*huai lai le* 回来了), tu as fait des courses (*mai dongxi le* 买东西了) ? Tu rentres du travail (*xiaban le* 下班了). Ces salutations qui fusent se font néanmoins dans le cadre de relations déjà établies, en particulier avec le gérant des lieux et les commerçants des alentours qui tiennent salon en extérieur mais aussi avec d'autres habitants du même foyer ou des foyers alentour. Le contraste avec ces salutations chaleureuses – et parfois intrusives – et la pratique de l'inattention courtoise dans le foyer même est saisissant. Nous avons vu dans le chapitre précédent qu'il est possible de distinguer différents groupes au village : les « simples » habitants et ceux qui sont en contact direct avec les villageois d'origine du village – c'est-à-dire les propriétaires – et qui travaillent ou tirent bénéfice d'une activité économique au village, c'est-à-dire les commerçants et les gérants de foyer. Ce qu'il est possible de distinguer sur la base des observations dont nous venons de faire part est l'importance de petits groupes de sociabilité intense au milieu d'une majorité de personnes étrangères les unes aux autres et qui choisissent de s'ignorer malgré la promiscuité et, peut-être, à cause de cette dernière. Bref, ce que nous observons dans ces logements, c'est une multitude d'îlots de sociabilité intense au sein d'un océan d'inconnus. Quelles sont alors les éléments en mesure d'éclairer ces normes interactionnelles ? Pourquoi choisit-on de s'ignorer de la sorte au sein de ces logements alors même que, nous le verrons plus bas, l'idée que la réussite sociale passe par l'élargissement du réseau de connaissances est très partagée.



Photo n°2 : Couloir du foyer collectif du village urbain de Shigezhuang dans lequel j'ai habité. 10 juillet 2013.

Notons tout d'abord que espaces intermédiaires que sont les lieux de passage comme les couloirs ne sont pas considérés comme des lieux propices à des interactions prolongées. Un voisin en souterrain alors que nous avions engagé la conversation m'a signalé qu'il ne fallait pas rester dans les couloirs (*bu yinggai zhan zai loudao* 不应该站在楼道) pour discuter et m'a invité dans sa chambre ce qui impliquait venir s'assoir sur son lit, sa chambre étant démunie de tout autre meuble[784]. Par ailleurs, les foyers collectifs sont le plus souvent exempts d'espaces communs en dehors des espaces intermédiaires dédiés à la desserte où il serait possible

[784] Carnet de terrain, 26 mars 2012.

d'échanger de manière libre. Quant aux logements partagés où ces espaces existent – par exemple un salon dans un appartement en colocation qui n'a pas été cloisonné pour y installer de nouvelles chambres – ils sont souvent le cadre d'une asymétrie des rapports locatifs qui conduit les locataires à délaisser ces espaces au profit des logeurs cohabitant. Les colocations même dans des appartements situés dans des immeubles d'habitation mettent également parfois en jeu des stratégies d'évitement qui sont comparables à celles décrites plus haut. Ainsi, ma voisine de colocation en centre-ville, Jingjing, sous-locataire comme moi, avait pour pratique d'être le moins présente dans l'espace partagé que représentait la cuisine du trois pièces – trois chambres et une entrée-cuisine – dans lequel nous logions. Durant les trois mois pendant lesquels j'ai habité dans cette colocation, je ne l'ai ainsi jamais vu passer plus de temps dans la cuisine que le temps nécessaire à prendre de l'eau au robinet et à laver sa vaisselle. Tous les repas qu'elle prenait étaient ainsi consommés dans sa chambre et ses entrées et sorties de celle-ci semblaient calées sur l'absence de personnes dans les espaces communs. Une des seules interactions que nous avons eues relevait de l'exceptionnel. Il s'agissait d'échanger sur les risques de voir notre bail devenir caduc en cas de départ inopiné de notre sous-propriétaire (*cf.* chapitre 2). Si ce mode d'habiter, où les coprésences avec les colocataires sont radicalement évitées, n'est pas pratiqué par tous les locataires de ces logements, il pointe toutefois la tendance générale à se cantonner aux parties privatives du logement qui est loué. Dans le cas des foyers collectifs où, comme le pointait Shu Yuhui que nous citions plus haut, on cohabite « avec des inconnus choisis par le propriétaire », l'absence généralisée d'espace commun fait qu'il n'y a que peu de gradation possible entre l'espace où on croise des inconnus et celui de l'intimité de la chambre, le seul seuil étant alors la porte de celle-ci voire le rideau qui garde une partie de l'embrasure quand on cherche à la ventiler. Une interaction dans les parties communes du logement que sont les couloirs se situe donc au seuil de la chambre. Qui plus est, celle-ci étant généralement peu meublée, on peut considérer que les interactions dans les couloirs se font au seuil du lit car celui-ci sert souvent à faire assoir la personne qu'on invite à entrer chez soi[785].

[785] La pratique de faire assoir sur le lit plutôt que sur une chaise quand une seule est à disposition semble faire supposer que le lit est pensé comme un meilleur siège à offrir à un invité. J'ignore cependant s'il s'agit d'une simple question de confort – un siège plus moelleux – de disposition dans la pièce (face à la porte) ou d'une persistance d'une pratique qui serait liée à celle du *kang* (炕), le lit chauffé du nord de la Chine ou encore d'une tout autre raison.

Sans doute le manque d'espaces intermédiaires pouvant faciliter une sociabilité de voisinage au sein des logements partagés et l'absence totale d'espaces de transition qui permettraient d'accueillir les visiteurs, tout en préservant son « chez-soi »[786] permettent d'expliquer en partie la raison des formes que prend cette inattention courtoise et les stratégies d'évitement des habitants.

On peut également émettre l'hypothèse que la promiscuité qui caractérise ces logements – à des intensités variées – entraîne que les habitants de ceux-ci souhaitent minimiser les interactions avec celles et ceux dont ils subissent la présence quotidienne. Il s'agirait alors de préférer tisser des relations à l'extérieur du logement plutôt qu'à l'intérieur de celui-ci. Cette interprétation peut également être renforcée par le stigmate lié à ces logements dont nous parlions plus haut. En effet, s'il est question de chercher à se distinguer du logement dans lequel on habite car celui est stigmatisé et qu'on ne remet pas en cause le bien-fondé de ce stigmate, on comprend pourquoi de nombreux habitants ne souhaitent pas s'associer à leurs voisins au simple motif de la proximité spatiale. On peut rapprocher cette interprétation de la volonté de démarcation observée dans d'autres formes de logement associées à un stigmate qui ont été étudiées en France comme par exemple les grands ensembles[787]. Si cette mise à distance se comprend dans le cadre d'une distance sociale mise à mal par une proximité spatiale, ces stratégies d'évitement et d'inattention courtoise sont d'autant plus frappantes au village quand elles existent entre des habitants « simples résidents » qui présentent une certaine homogénéité sociale, beaucoup étant des diplômés d'université et travaillant à l'extérieur du village à des emplois non manuels mais faiblement rémunérés[788].

---

[786] FIJALKOW Yankel, *Sociologie du logement*, Repères, Paris, La Découverte, 2011, p.18.

[787] À ce sujet, Pierre Gilbert attire notre attention de manière très concrète sur les risques de surinterprétation des effets de ce stigmate sur les interactions sur la base d'une pratique par entretien. Le stigmate peut en effet être particulièrement actif dans le cadre d'une interaction en face à face avec un chercheur et entraîner une représentation déformée des pratiques effectives des habitants. La pratique décrite du simple « bonjour-bonsoir » étant éloignée des liens forts qui peuvent par ailleurs exister. GILBERT Pierre, « L'effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l'interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm », *Sociologie*, n°1, Vol. 3, 2012, p.61 Dans le cadre de notre enquête, le croisement des données provenant d'entretiens mais aussi d'observations directes et participantes permettent ainsi de servir de garde-fou.

[788] C'est la définition que Lian Si donne à ceux qu'il désigne comme appartenant à la « tribu des fourmis » (*Yizu* 蚁族). LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis :

Lors d'un dîner avec Xiao Wang et Xiao Song, un de ses amis cuistot dans le restaurant de ce dernier, je fais part de mes remarques concernant l'absence d'interactions avec les habitants de mon foyer logeant à mon étage. Notons que tous deux ne sont pas diplômés, sont d'origine rurale et travaillent au village, l'un comme vendeur de rue, l'autre dans un restaurant. Néanmoins, dans le cadre de leur foyer, leur pratique du voisinage est congruente à celle que nous décrivions plus haut.

> Xiao Wang m'explique que c'est normal car tous les habitants s'évitent. Il précise que « si on ne se connaît pas, qu'on ne s'est pas entraidé, on ne se salue pas. (*bu renshi, mei bang guo mang, jiu bu dao zhaohu* 不认识，没帮过忙, 就不打招呼). Il prend alors son cas en exemple, me disant qu'il habite depuis trois ans dans son foyer et qu'il ne connaît pas vraiment ses voisins et qu'il ne les salue pas. Il connaît de vue ses voisins d'à côté et de la chambre en face (*duimen* 对门) mais ne connaît pas leur noms et ne les salue pas non plus. Il ajoute que si on n'a pas de raison de se parler, se saluer est déconcertant (*namen* 纳闷) car on ne sait pas ce que la personne nous veut (*yao shenme* 要什么).[789]

Cette explication met en lumière un point particulièrement intéressant : celui du lien entre interconnaissance, interactions et surtout, entraide. Ainsi, pour Xiao Wang, l'idée de se saluer est incongrue même en étant voisins directs (*duimen* 对门) si on ne se connaît pas préalablement (*renshi* 认识). Le corollaire de cette remarque est qu'on n'apprend pas à se connaître dans le cadre de ces logements partagés qui font cohabiter un nombre important d'inconnus, comme les foyer collectifs. On ne se salue pas car on ne se connaît pas préalablement et, point important, cette interconnaissance est directement liée à l'idée d'entraide. C'est pourquoi, se saluer sans se connaître préalablement implique que la personne initiant l'échange souhaite obtenir quelque chose, ce qui est déconcertant. Ceci permet également d'expliquer pourquoi, à l'inverse, une fois présentés, des habitants entretiennent des formes de sociabilité particulièrement intenses.

Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009, p.21. Voir la discussion de ce terme plus haut.

[789] Carnet de terrain, 26 juillet 2013.

Ce type de relation, entre personnes connues et prises dans un réseau d'obligations réciproques est intrinsèquement lié à la notion chinoise de « face » (*mianzi* 面子) qui est centrale à « construction relationnelle de l'indentité individuelle » (« *relational construction of personhood* ») comme le formule Ellen Hertz[790]. Alors même que se déploient dans ces espaces de logement des formes de sociabilité au cœur desquelles la notion de face est particulièrement présente – c'est le cas des interactions autour du jeu de cartes dont nous parlions au chapitre précédent mais aussi des interactions entre certains habitants au sein du foyer collectif – celles-ci jouxtent dans les même espaces des formes d'interactions entre inconnus qui ne mettent aucunement en jeu ces mécanismes : des relations caractérisées par leur anonymité (ou *facelessness*[791]). De plus cette anonymité n'est pas un pis-aller regrettable ou regretté par des habitants qui seraient chagrinés de ne pas mieux connaître leurs voisins. Elle est au contraire maintenue délibérément et est donc construite. Lisa Richaud, qui s'est intéressée à d'autres formes de sociabilité dans le contexte d'activités collectives dans les parcs de la capitale[792] souligne, en s'appuyant sur les travaux d'Ellen Hertz, les deux pôles que réprésentent les relations de face (« face relationships) et les relations anonymes (« faceless relationships ») dans l'expérience urbaine en Chine. Elle montre comment des personnes se retrouvant régulièrement autour d'une activité de loisir commune maintiennent un « entre-deux » entre ces deux pôles. Ainsi, leurss interactions témoignent à la fois de familiarité et contribuent au plaisir collectif mais s'arrêtent à certains seuils, souvent celui du nom, mais aussi au seuil de l'activité commune ancrée dans un lieu donné, c'est-à-dire le parc public dans son cas d'étude. Ainsi des personnes familières avec lesquelles existent des interactions choisies et répétées se maintiennent dans un anonymat délibéré. Le cas des relations basées sur l'anonymat dans les foyers collectifs que nous avons observées est l'exact inverse, au sens où la promiscuité rend les personnes familières par coprésence mais les refus d'interactions réciproques les

[790] HERTZ Ellen, « Face in the Crowd: The Cultural Construction of Anonymity in Urban China », in CHEN, Nancy N. éd., *China urban. Ethnographies of contemporary culture*, Durham N.C., Duke University Press, 2001, pp. 274–293.

[791] *ibid.*

[792] RICHAUD Lisa, « Between 'face' and 'faceless' relationships in China's public places: Ludic encounters and activity-oriented friendships among middle- and old-aged urbanites in Beijing public parks », *Urban Studies*, n°3, Vol. 55, 2018, pp. 570–588.

maintiennent dans une autre forme d'anonymité. Il s'agit en effet de personnes qui se connaissent de vue et dont l'anonymat est précisément maintenu en raison du partage d'un espace commun qu'est le foyer collectif, construisant ainsi des « inconnus familiers » comme l'écrit Hervé Paris[793].

3. Des amitiés utiles

La notion d'entraide soulignée par Xiao Wang dit cependant des choses supplémentaires sur les formes de sociabilité qui en retour éclairent les perspectives en ville. Lors d'un dîner avec Meng Liang[794], un jeune homme d'une vingtaine d'année, originaire du nord est du pays, nous évoquons le sujet de la corruption. Celui-ci loge au village avec sa petite amie dans un studio avec cuisine salle de bain et kitchenette pour 800 yuans par mois. Il m'explique qu'avoir des relations permet non seulement d'obtenir des choses mais aussi de « se sortir de certaines situations » (*ba shiqing ping* 把事情平) et il me fait le récit d'un crime commis par son cousin pour illustrer ce deuxième point.

> Il s'agit du fils du frère cadet de son père qui a poignardé un homme « extérieur à la famille », et ce « à cause de sa femme », soit un crime passionnel. Il précise que malgré trois coups de couteau, l'homme n'est pas mort et que son cousin s'est enfui. Son oncle a alors donné 70 000 yuans à la police pour qu'ils se contentent de faire semblant de le poursuivre (*zhui* 追). La famille de la victime aurait, elle, proposé 80 000 yuans à la police pour s'assurer de la capture mais la police a refusé leur argent. Meng Liang m'explique que ceux-ci étant étrangers (*waidiren* 外地人) à Haerbin, ils n'avaient pas de relations avec la police (*gen tamen mei you guanxi* 跟他们没有关系) qui n'a pas osé prendre leur argent (*bugan na tamen de qian* 不敢拿他们的钱). Il insiste alors sur le fait que c'est grâce à ces relations que sa famille a pu réussir à obtenir cette faveur. Les parents de la victime ont alors cherché à négocier directement avec son oncle et lui ont demandé une compensation financière en échange d'une réduction des charges contre le cousin. Une fois cet accord obtenu, le cousin est revenu et purge une peine réduite en prison.

[793] PARIS Hervé, « L'inconnu familier, les interactions dans les parties communes d'un immeuble lyonnais », in HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain éds., *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014.

[794] Carnet de terrain, 6 juillet 2013

Pour Meng Liang, comme pour de très nombreux de mes interlocuteurs, développer des relations sur lesquelles se reposer est indispensable et, surtout, irrigue directement la conception de l'amitié. Au cours de la même conversation, Meng Liang m'explique à quel point il est important à ses yeux de rencontrer de nouveaux amis.

> Il me dit aimer avoir beaucoup d'amis (*pengyou* 朋友) car avoir des amis permet d'obtenir de l'aide pour des choses différentes et qu'il considère que les amis sont de différents niveaux (*fen jieceng* 分阶层), précisément en fonction de l'aide qu'ils peuvent apporter. Ainsi, tel type d'ami pourra t'aider pour une chose et tel autre type pour une autre chose. Il prend l'exemple d'avoir un ami avocat pour les problèmes légaux, ou médecin en cas de problème de santé. En dehors de ces cas spécifiques, il y a bien sûr les « potes normaux » (*putong de gemen'er* 普通的哥们儿) qui sont aussi utiles, par exemple si tu as des choses à déplacer et que l'un a une voiture, tu peux lui demander de l'utiliser le week-end[795].

Cette vision de l'amitié est frappante d'utilitarisme car les amitiés sont classées en termes d'une utilité qui se rapporte à l'aide qui peut être potentiellement apportée. Notons toutefois que cette conception des amitiés classées par type d'utilité n'exclut pas d'autres hiérarchies et d'autres formes de pertinence d'exister, notamment en termes de proximité, d'intimité et, plus généralement, de sociabilité. Toutefois la cultivation des amitiés dans un objectif utilitaire, comme une « entreprise systématique »[796], est une pratique à la fois très largement pratiquée par les habitants des logements partagés. Celle-ci transcende les distinctions en termes de groupes sociaux et n'implique pas de jugement moral négatif.

Zhang Zimo, une jeune femme travaillant dans une agence de publicité m'explique les difficultés qu'elle a eues pour s'adapter à la vie à Pékin avant d'aborder le rôle central des amitiés.

> **Zhang Zimo** : C'était un défi [de s'habituer à la vie ici]. Mais je me suis adaptée, je suis quelqu'un de très adaptable. Une fois passée cette étape ça a été. Et puis je me suis rapprochée petit à petit de mes camarades de classe, et me suis fait d'autres amis.

[795] Carnet de terrain, 6 juillet 2013

[796] LEMAIRE Madeleine et CHAMBOREDON Jean-Claude, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, 1970, pp. 3–33.

Maintenant j'ai un cercle d'amis (*quanzi* 圈子) , mon propre cercle d'amis et je ne me sens plus seule (*gudan* 孤单).

Emmanuel : Tu as pris pied (*lizu* 立足) à Pékin ?

Zhang Zimo : Je… On ne peut pas dire que j'ai pris pied à Pékin, juste que j'ai un cercle d'amis. Comme ça tu n'as plus peur, et tu ne te sens plus seule. […] Il y a aussi un dicton en chinois qui dit que « beaucoup de gens facilitent les choses » (*renduo hao banshir* 人多好办事儿)[...]. L'union fait la force (*renduo tuanjie jiushi liliang* 人多团结 就是力量). Tu comprends ?

Emmanuel : Je comprends… […] Si tu as beaucoup d'amis, c'est...

Zhang Zimo : C'est très facile pour toi de vivre (*shenghuo* 生活), de subsister (*shengcun* 生存), y compris pour trouver du travail... ça aide vraiment pour trouver du travail, et aussi pour d'autres choses. […] Si je souhaite prendre contact avec des gens de l'administration (*jiechu zhengfu de ren* 接触政府的人). Si tu as n'importe quel ami dans l'administration, ce sera facile. […] C'est une question de relations interpersonnelles (*renji guanxi* 人际关系). Donc il faut se faire des amis dans tous les domaines d'activité (*gehang geye* 各行各业). Car pour ton avenir c'est... pour quoi que tu fasses, c'est une bonne chose. C'est comme ça. Surtout que la Chine est pays de relations (*guanxi daguo* 关系大国). [...] C'est une question très profonde, très profonde. [...] Ce dont je parle, c'est qu'au travail, c'est un problème très profond et compliqué. Je suis sûr que tu ne comprends pas forcément ce que je veux dire, c'est-à-dire...

Emmanuel : Je pense que je comprends mais tu en parles comme un problème. Est-ce que c'est aussi utile d'avoir des relations ?

Zhang Zimo : Oui c'est très utile, mais réfléchis au cas où tu n'as pas ce genre de relations, si tu ne connais pas... Comme moi par exemple... […] Mettons que tu n'as pas ce genre de relations et que tu ne veux pas poser ce genre de fondations-là (*bu yao da zhe zhong jichu* 不要打这种基础). Mettons que tu as besoin de quelqu'un pour quelque chose. Dans ton entreprise, tu as un ami, ou plutôt un collègue, et vous êtes en compétition l'un avec l'autre (*you jingzheng de guanxi* 有竞争的关系). […] Il a des gens de son côté (*shenbian you ren* 身边有人), il a des amis, il lui suffit de passer un coup fil et c'est bon. Mais moi je suis encore dehors à me démener (*wo haizai waimian paolaipaoqu* 我还在外面跑来跑) sans moyen de passer par une relation. Donc c'est difficile…

Emmanuel : je comprends ce que tu veux dire.

Zhang Zimo : Mais si tu connais quelqu'un… C'est encore mieux si tu en connais plusieurs […] Cependant, ça ne signifie pas que tu es né avec ces relations (*ni shenglai ni jiu you* 你生来你就有). Tu dois les entretenir (*xuyao ni qu weihu* 需要你去维护) et te faire plus d'amis. Et tes amis te présentent à leurs amis, et tu agrandis ton réseau (*guanxi*

wang 关系网). […] Si tu as des relations, c'est facile de faire des choses. C'est comme ça en Chine… Par exemple, « passer par la porte de derrière » (*zou houmen* 走后门). […] Vraiment, c'est comme ça, tout le monde passe par la porte de derrière. Ceux qui passent par la porte de derrière, te regardent te démener (*paolai paoqu* 跑来跑去) et te trouvent amusant (*juede ni ting you yisi* 觉得你挺有意思). […] Comme s'ils regardaient une pièce de théâtre (*kanxi* 看戏) pour voir comment tu t'en sors (*kan ni zenme zenmeyang* 看你怎么怎么样). […] C'est ça la compétition, s'affronter les uns aux autres (*huxiang daji* 互相打击). […] Il y a beaucoup de ce type de problèmes au travail. […] C'est dans cet environnement de travail surtout, pas dans la vie de tous les jours. Dans la vie de tous les jours, on a besoin de relations sincères (*yi cheng xiangdai* 以诚相待). Ce n'est qu'en étant sincère (*zhenxin* 真心) dans ta relation qu'on peut être de vrais amis (*zhenzhen de pengyou* 真真的朋友).

Emmanuel : Au travail, on ne peut pas savoir qui est vraiment un ami ?

Zhang Zimo : Il ne faut pas chercher à savoir qui est un vrai ami. Il faut seulement savoir qui peut t'être utile (*shei dui ni you li* 谁对你有利), qui est en mesure de t'aider. Si tu as une relation qui peut t'aider, il faut simplement penser à l'entretenir. Il ne faut pas se dire « je suis là pour me faire des amis ». C'est vraiment une question de voir son intérêt (*jianshi dao liyi* 见识到利益). Tu entretiens [les relations] en mesure de t'aider (*duini you bangzhu* 对你有帮助). Après si c'est juste un collègue, un hochement de tête (*diantou* 点头) pour se dire bonjour et ça suffit.

[…]

Emmanuel : Si par exemple ton colocataire peut t'aider pour certaines choses. […] Est-ce c'est plutôt simple de lui demander de l'aide ?

Zhang Zimo : Bien sûr que c'est possible, mais c'est basé sur… Ça dépend de comment et à quel point vous échangez habituellement (*jiaoliu xiangchu chengdu ruhe* 交流相处程度如何). Si tu t'entends bien avec lui, aucun problème. Tous les jours, dès que tu rentres à la maison, tu vas le voir pour rire ensemble, lui demander comment va le travail, comment était sa journée, dans ce cas pas de problème. Si tu n'en es pas à ce point (*jieduan* 阶段)… Si vous êtes familiers (*shuxi* 熟悉) à ce point, il n'y a vraiment aucun problème. Ce dont je parle, c'est de bâtir sur ces fondations (*jianli zai zhexie jichu* 建立在这些基础). Si tu n'as jamais passé de temps avec lui (*meiyou gen ta* 没有跟他), ce sera difficile et je te le déconseille. Il va se dire « Qu'est-ce que tu fais, quand tu penses à moi c'est pour m'utiliser » (*ni gan sha ne, xiangqi wo lai jiu liyong wo* 你干嘛呢，想

起我来就利用我). […] Comme je t'ai dit, la Chine est un pays de relations. Tant que tu es bon pour les relations (*dui guanxi weihao* 对关系为好), rien d'autre n'a d'importance[797].

Comme Meng Liang, Zhang Zimo souligne l'importance des « relations interpersonnelles » (*renji guanxi* 人际关系) et l'importance de « se faire des amis dans tous les domaines d'activité » (*gehang geye* 各行各业) et ce pour pouvoir s'appuyer sur ces relations et en tirer bénéfice. Ainsi, même s'il s'agit de bâtir ces amitiés sur un principe d'honnêteté, les amitiés sont avant toute chose vues comme non seulement utiles mais réellement indispensables pour réussir. En effet, il est non seulement impossible mais même ridicule d'essayer de faire sans, en particulier dans un cadre compétitif comme le travail[798]. Quelle que soit l'origine de ces relations, les cultiver est nécessaire car elles ne peuvent être mobilisables que si elles sont régulièrement entretenues (*weihu* 维护). L'entretien de ces relations passe par ailleurs par l'élargissement de ce réseau (*guanxi wang* 关系网) par présentation. Le cas hypothétique de la mobilisation d'un colocataire est particulièrement intéressant car il montre l'importance des « fondations » qu'il est nécessaire de bâtir afin de pouvoir faire usage de ce lien. Cela souligne ainsi que la familiarité liée aux seules coprésences résultant de la cohabitation n'est pas suffisante en elle-même mais qu'il est nécessaire d'accomplir un travail sur ces relations.

L'enjeu de bien développer son réseau d'amitiés est pensé comme une condition *sine qua non* de la réussite sociale et de la réussite en ville. Savoir « être bon » pour établir et entretenir des relations de manière à ce qu'elles soient mobilisables est source de préoccupation et de stress pour de nombreux habitants. Mon voisin coiffeur en souterrain considérait que naviguer les relations sociales étaient était quelque chose à la fois très important mais aussi de particulièrement difficile. C'est pour cette raison qu'il a acheté un livre de développement personnel à ce sujet qu'il m'a dit « étudier » pour s'améliorer sur ce point[799].

---

[797] Entretien avec Zhang Zimo, 11 novembre 2011.

[798] En s'appuyant sur une enquête par questionnaire menée à Chengdu auprès de jeunes diplômés, Liu Xue, Nathalie Chauvac et Julia Carnine trouvent que 25% des emplois ont été obtenus par le biais de relations uniquement et 36,2% par des moyens formels appuyés par des relations. LIU Xue, CHAUVAC Nathalie et CARNINE Julia, « L'insertion professionnelle des diplômés chinois : une analyse par les chaînes relationnelles », *Sciences de la société*, n°104, Presses Universitaires du Mirail, 2019.

[799] Carnet de terrain, 19 mars 2012.

Nous avons évoqué plus haut à quel point les coprésences au sein des parties communes que sont les espaces de passage au sein des logements partagés sont vectrices de stratégies d'évitement et d' « inattention courtoise » en même temps qu'il existe au sein de ces logements des formes de sociabilité intenses. La juxtaposition de formes d'interactions si diamétralement opposées au sein des mêmes espaces pose donc question. Comment les relations privilégiées sur lesquelles se basent ces formes de sociabilité intense se forment-elles ? Cohabiter avec des inconnus permet-il de tisser des liens significatifs et si oui à quelle échelle de cohabitation et avec qui ?

Pour répondre à ces questions, il est utile de se pencher sur les termes utilisés pour désigner l'autre dans les logements partagés, en particulier les termes colocataire (*hezu* 合租), cohabitant (*hezhu* 合住) et copain de chambre (*shiyou* 室友). Commençons par les deux premiers termes : colocataire et cohabitant. Les mots *hezu* et *hezhu* dans leur formulation en chinois reflètent très bien leur traduction respective en colocataire et cohabitant. *He* (合) qu'on retrouve dans les deux termes signifie la mise en commun de quelque chose, par opposition à la séparation (*fen* 分). *Hezu* est donc la mise en commun du fait de louer (*zu* 租) et *hezhu* la mise en commun de l'habiter (*zhu* 住). Par ailleurs, on peut remarquer que les deux termes peuvent aussi bien être utilisés comme verbes – colouer et cohabiter – et comme nom. Dans ce second cas, il peut être lié soit au logement, soit aux habitants, encore une fois comme en français où l'abréviation « coloc » s'applique à la fois à la coloc(ation) et la coloc(ataire). Appliqué à une personne, l'utilisation d'un terme plutôt que l'autre met donc plus en avant soit la question du partage du loyer soit celle du partage de l'espace avec une notion de vie commune dans le second cas comme me l'explique, Shanshan, une jeune femme habitant dans un appartement en colocation.

> Colouer (*hezu* 合租), c'est dans le cas d'un logement, qu'on partage en deux ou trois foyers (*hu* 户), un logement où habitent plusieurs personnes. Pour « cohabiter » (*hezhu* 合住), c'est habiter ensemble dans un logement mais ça ne peut pas être entre inconnus (*moshenren yu moshengren* 陌生人与陌生人). […] Si on a une relation de colocation

(*hezu* 合租) toi et moi, c'est qu'on loue ensemble une chambre mais ça ne veut pas forcément dire cohabiter (*hezhu* 合住). [800]

Selon Shanshan, s'il n'est pas possible de cohabiter entre inconnus, il est en revanche possible de colouer entre inconnus et ce même à l'échelle de la chambre. Par ailleurs, dans le cas d'un appartement, colouer ne signifie pas *nécessairement* que le loyer total est partagé entre les locataires, en effet, c'est le terme « partage de loyer » (*fenzu* 分租) qui est utilisé pour désigner cette organisation en particulier. Colouer, dans de nombreux cas, signifie louer sa chambre ou son lit à dans un espace où d'autres, inconnus ou non, louent également à un logeur commun mais de manière indépendante les uns des autres. Il est ainsi courant de ne pas connaître le prix des autres chambres louées dans l'appartement dans lequel on coloue. « Colouer » n'implique donc pas *nécessairement* de solidarité dans le paiement des loyers et le degré d'interconnaissance qui lui est associé. Par ailleurs, comme nous l'avons souligné, le logeur est en mesure de décider seul qui il choisit de loger sans avoir à consulter les autres habitants présents, qui peuvent emménager ou déménager à tout moment. Avec ces éléments en tête, on comprend mieux pourquoi Shanshan parle de colouer avec des inconnus. Qu'en est-il alors question de cohabiter au sens de *hezhu* ? Il faut revenir à l'idée d'imbrication des espaces privatifs loués – place de lit, lit et chambre – et voir qu'on cohabite de manière élective au sein de la partie privative de son logement si on choisit d'y habiter à plusieurs et qu'il peut s'agir ou non de cohabitation dans le reste du logement. Notons cependant que le terme *colocataire* est modulé de nombreux autres termes qui indiquent la proximité comme le corpus d'annonces nous le révèle, par exemple pour parler des partants : « la grande sœur colocataire (*hezu de jiejie* 合租的姐姐) avec qui je colouais est rentré dans sa ville d'origine[801] » ; « L'ami (*pengyou* 朋友) avec qui je colouais est rentré pour le nouvel an[802] » ; « Le pote (*gemener* 哥们儿) avec qui je colouais est rentré pour son développement personnel (*fazhan* 发展)[803], etc. Des termes

[800] Entretien avec Shanshan, 27 février 2012.
[801] Annonce n° 174356
[802] Annonce n°56525
[803] Annonce n°159163

marquant la proximité sont également utilisés pour moduler le terme colocation pour parler des entrant potentiels.

Annonce n° 45756: Location d'une chambre secondaire dans un quatre pièces de la résidence Dianjian beiyuan dans l'arrondissement de Chaoyang, 1500 RMB par mois.

> Auparavant, je colouais avec un ami qui a terminé de passer son examen d'entrée en troisième cycle (*kaoyan* 考研) ! Il est parti à contrecœur (*yiyibushe* 依依不舍) ! Apparemment son examen s'est bien passé ! On peut voir qu'il y a des gens exceptionnels (*renjiediling* 人杰地灵) ici ! Ha ha ! Parlons de notre appartement ! Il y a trois chambres au total, et maintenant il reste deux filles en plus du garçon qui est parti ! L'une aime le sport et l'autre la nourriture ! Comme ça, que tu veuilles perdre du poids ou non, tu auras une amie! […]

Au-delà de la bonne entente entre colocataires – et donc entre cohabitants – qui est mise ainsi en avant, certains annonces insistent même sur l'idée que les colocataires forment un groupe, voire même une famille.

Annonce n°176818 : Location d'une chambre secondaire à Tianyi Jiayuan dans l'arrondissement de Chaoyang, 2100 RMB par mois.

> […] Afin de limiter le nombre de personnes et d'offrir un cadre de vie calme et ordonné à mes colocataires (*shiyou* 室友), les célibataires sont privilégiés ; nous avons également un petit chien, et « toute la famille » (*quanjiaren* 全家人) l'adore (il est vacciné chaque année, soyez rassuré), les gens aimant les chiens sont donc préférés. Le prix est de 2100, merci de ne pas négocier. Nous nettoyons et désinfectons chaque week-end, la maison est donc très propre. Venez rejoindre notre *family* [en anglais dans le texte] (grande famille (*dajiating* 大家庭)) !

On peut noter que cette annonce fait usage du terme *shiyou (*室友) pour désigner les colocataires, terme qui signifie littéralement copain ou ami de chambrée. Il est remarquable que le terme qui désigne pourtant directement la chambre soit utilisé couramment pour parler de colocataires habitant dans d'autres chambres au sein du même logement partagé.

Annonce n° 192752 : Location d'une chambre principale dans un deux pièces de la résidence Tianfuyuan, arrondissement de Chaoyang, 1400 RMB par mois.

C’est un appartement qui a été cloisonné pour deux ménages par un agent immobilier. J’habite la chambre principale, et une autre colocataire (*shiyou* 室友) vit dans le salon et la cuisine (elle vit seule, c’est une fille qui est généralement très calme). En raison d’un changement de travail, je transfère [ma chambre]. Le loyer a été payé au 1er mai 2016. En cadeau, j'ai acheté un climatiseur et une machine à laver à tambour entièrement automatique pour 2 500 yuans à l'été 2015, ainsi qu'un haut débit de 50M qui a expire en août 2016. Une armoire, quelques chaises. Seuls un mois de loyer et une caution de 3 000 yuans seront facturés. Pas sérieux s’abstenir.

Lisa Richaud remarque judicieusement que ce type structure morphologique basée sur le caractère 友 « qui signifie étymologiquement « ami » ou « intime » est associé à l’activité à laquelle on prend part, comme geyou (littéralement, « ami de chant ») ; quanyou (« ami de taijiquan ») ou jiuyou (« ami avec qui on boit »). Ces termes sont distincts du mot usuel pour « ami », pengyou [朋友]. [804] » Le copain de chambrée n’est donc pas nécessairement un ami en général mais dénote une amitié situationnelle, au sein du logement. Est-ce à dire que les liens entre cohabitants s’arrêtent nécessairement aux portes du logement ou, au contraire est-il souhaitable de les cultiver comme le décrivait Zhang Zimo pour être en mesure de les mettre à profit ? On peut tout du moins souligner à quel point certaines annonces sont très claires sur les espoirs liés à la proximité issue de la cohabitation avec quelqu’un qui est encore inconnu.

Annonce n°182357 : Chambre à partager dans une maison basse dans village urbain (王四营乡) au sud de du district de Chaoyang entre les quatrièmes et cinquièmes périphériques. 880 yuans par mois à partager.

C’est une super grande chambre de 40 mètres carrés, avec un lit de 1,8 mètres, entièrement meublée, climatisée, et avec fenêtres sécurisées (*fangdao chuang* 防盗窗), cuisine et toilettes et une petite cour. Tout est indépendant. Je veux trouver une fille pour colouer (*hezu* 合租) et partager les frais (*fentan feiyong* 分摊费用). […] En traversant le village depuis la station de bus il y a des fruits, des légumes, des magasins de nouilles, des restaurants, etc et c’est facile d’accès. Il faut moins de 10 minutes à pied pour se rendre au bus. […] Les frais sont de 50 yuans par mois pour l’eau, à utiliser comme on veut (*suibian yong* 随便用). Répartis sur deux personnes, 25 yuans chacune. L’électricité est

[804] RICHAUD Lisa, « Between ‘face’ and ‘faceless’ relationships in China’s public places: Ludic encounters and activity-oriented friendships among middle- and old-aged urbanites in Beijing public parks », *Urban Studies*, n°3, Vol. 55, 2018, pp. 570–588 (notre traduction)

à 1,5 yuans par kWh, internet 200 yuans pour trois mois […] Faites attention : c'est uniquement pour les filles ! Uniquement pour les filles! Uniquement pour les filles ! À propos de moi : Je travaille dans une vraie (*zhenggui* 正规) entreprise. J'aime me faire de nouveaux amis. J'aime le sport, les voyages, la lecture, la pâtisserie… […] Si tu viens habiter ici, que nos personnalités sont compatibles, on peut devenir de bonnes amies (*guimi* 闺蜜), du genre qui parlent de tout, haha. […] Si on a du temps on peut voyager ensemble, s'il y a l'occasion, monter une boîte ensemble (un étal de rue) etc. (*you jihui yiqi chuangye (bai bai ditan shenmade)* 有机会一起创业（摆摆地摊神马的）, euh, c'est tout (*jiujiang* 就酱). J'attends avec impatience ton arrivée. […]

Quand bien même l'objet de l'annonce est de trouver une colocataire pour louer ensemble (*hezu* 合租) et partager les frais (*fentan feiyong* 分摊费用) on voit à quel point l'annonce véhicule d'autres espoirs et la forme que ceux-ci prennent : développer une amitié proche et, dans le meilleur des cas être en mesure d'entreprendre ensemble. On peut en conclure que la recherche d'un colocataire est à la fois marquée par l'organisation du marché du logement partagé – on peut colouer sans cohabiter – mais que le logement partagé est aussi l'occasion de créer de nouvelles relations dans un contexte où celles-ci sont considérées comme particulièrement utiles voire indispensables à la réussite sociale.

III — Logements partagés et place en ville

1. Logements liés au travail et leurs conséquences sur la vie de famille

Travail et logement sont souvent intrinsèquement liés dans les espaces que nous avons étudiés. Que le travail soit un facteur important voire déterminant dans le choix du logement n'est pas propre au cas chinois, loin s'en faut. Il faut cependant souligner certaines spécificités de la Chine actuelle qui influent sur les liens qui existent entre logement et travail ainsi que des caractéristiques plus propres aux formes de logement étudiés.

Tout d'abord, le contexte historique récent est à garder en mémoire pour comprendre la persistance de certaines pratiques. En effet, jusqu'aux réformes du logement des années 1990, l'employeur était responsable du logement de ses employés. Comme nous l'avons vu dans le premier chapitre, cette imbrication du travail et du logement a contribué, premièrement, à la

crise du logement qui, à Pékin, a duré presque pendant toute la seconde moitié du XXème siècle et, deuxièmement, à une importante inégalité de conditions de logement entre individus d'une unité de travail à l'autre et même au sein d'une même unité de travail. Être *mal* logé par son unité de travail était donc la norme pendant une grande partie de cette période et la capacité d'une unité de travail à loger correctement ses employés le signe d'un accès privilégié à des ressources alors rares. Après les années 1990, ce qui était jusqu'alors une obligation pour les unités de travail n'a pourtant pas disparu des pratiques.

L'accès à un logement continue encore aujourd'hui à être considéré de manière très conséquente comme une partie intégrante des conditions d'emploi et ce à différents niveaux de revenus ou de l'échelle sociale. Dans le cas des emplois les plus valorisés, les logements s'apparentent à des logements de fonction tels qu'on pourrait les entendre en France. Notons, du fait de l'importance de l'offre commerciale de logement, qu'aujourd'hui ces logements fournis par l'employeur ne sont pas nécessairement occupés par les employés qui peuvent préférer mettre ces logements en location ou en sous-location et récupérer ainsi en espèces une partie du salaire perçue en nature.

Un exemple parlant est celui des logements attribués aux enseignants à l'université. Longtemps mal logés, les enseignants en poste dans les universités ont bénéficié d'importants programmes de construction[805], leur donnant accès à des logements sur les campus et dans leurs environs. Il n'est donc pas surprenant de trouver ainsi des logements pour les enseignants des campus pékinois dans le corpus des annonces de logement partagé.

Annonce n°151 782 : Transmission de bail (*zhuanzu* 转租) pour une chambre sur le campus de l'Université de Communication de Chine (*Zhongguo Chuanmei Daxue* 中国传媒大学), District de Chaoyang, 1 550 yuans par mois.

[805] On peut citer pour exemple la construction de logement pour le personnel de l'université de Tsinghua à l'occasion de la destruction des villages urbains de Bajia et Houbajia au nord du quartier de Wudaokou. YANG Shisheng 杨仕省, « Qinghua jiao zhigong da guimo fen fang pi zhi bianxiang fuli da 120 yi » 清华教职工大规模分房 被指变相福利达 120 亿 [Les professeurs et le personnel de Tsinghua se voient attribuer des logements à grande échelle et sont accusés d'avoir bénéficié de 12 milliards de yuans], *renminwang* 人民网, 06/12/2011, [money.sohu.com/20110612/n309952077.shtml] (Dernier accès : 07/04/2023).

> En raison de mon changement d'emploi, je transmets le bail d'une chambre d'un trois pièces du bâtiment familial (*jiashulou* 家属楼) central du campus de l'Université Communication de Chine. Le loyer mensuel est de 1550, eau, électricité, chauffage, gaz et Internet compris. […] Il y a des gardes qui surveillent le campus 24 heures sur 24 et les résidents du bâtiment sont tous des enseignants de l'Université de Communication. C'est donc calme et sûr. […]

Cette annonce mise en ligne par un locataire cherchant à transmettre le bail de la chambre qu'il occupe montre que les anciens mal logés ayant bénéficié des réformes du logement jouent à présent un rôle de logeur avec, souvent, l'ensemble des pratiques que ce statut implique dans le cadre du logement partagé. Que le logement soit ainsi inclus dans le traitement total par l'employeur peut ainsi être une aubaine, une facilité mais il peut aussi une contrainte importante. En effet, au-delà des cas où un logement fourni par l'employeur peut devenir source de revenus, si le logement est utilisé par les employés, la fourniture de celui-ci permet d'économiser le loyer, les frais liés à l'installation dans un nouveau logement etc. Cependant, un versant majeur de cette persistance du logement fourni par l'employeur est non pas le logement individuel en appartement, mais le logement collectif des employés, c'est-à-dire dans des dortoirs d'entreprise, soit dans des espaces partagés.

Si le logement sur place des aides à domicile (*baomu* 保姆), qu'il s'agisse d'aide aux personnes âgées, d'assistants maternels ou simplement d'assistants domestiques, est un phénomène qui a été largement étudié[806], une des formes les plus visibles dans l'espace urbain du logement des employés par leur employeurs dans des chambres partagées sont les baraques de chantier en préfabriqués métalliques (cf. photo n°3) – parfois également sous de simples tentes – qui sont directement installées sur les sites de construction pour loger les ouvriers qui y travaillent.

[806] À ce sujet, voir par exemple GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79 ; YAN Hairong, « Rurality and labor process autonomy : The waged labor of domestic service », in LEE, Ching K. éd., *Working in China. Ethnographies of labor and workplace transformation*, Asia's transformations, London, Routledge, 2007, pp. 145–165 et SUN Wanning, *Maid In China* : *Media, Morality, and the Cultural Politics of Boundaries*, London, Routledge, 2009.

Photo n°3: Baraques de chantier pour les ouvriers construisant une résidence à proximité de l'ancien village de Bajia dans le quartier de Wudaokou alors en cours de démolition (novembre 2010).



L'installation de baraques préfabriquées est le propre des chantiers de grande ampleur, pourtant, la pratique par l'employeur de loger les ouvriers du bâtiment au plus près du chantier n'est en rien limitée aux seuls grands chantiers nécessitant une main d'œuvre particulièrement importante. On la rencontre également à plus petite échelle comme nous l'avons vu à plusieurs reprises dans les pages qui précédent. J'ai ainsi rencontré en centre-ville deux ouvriers logés par leur employeur dans un souterrain d'une résidence pour la durée de la réfection de la cour de cette dernière[807] et également visité un deux pièces situé en rez-de-chaussée servant de

[807] Carnet de terrain, 12 mai 2014.

dortoir à sept ouvriers le temps de la rénovation d'un autre appartement du même bâtiment dans le quartier de Wudaokou[808]. Dans le second cas, un des lits de camp installés pour les ouvriers se trouvait être libre et proposé à la location, montrant une fois de plus les interfaces qui existent entre cette pratique – le logement par l'employeur – et le marché plus général du logement partagé.

Que le logement soit ainsi fourni aux employés a retenu l'attention de plusieurs chercheurs[809] dont certains ont souligné les avantages que les villages urbains représentent à ce titre et les avantages qu'un logement collectif des employés représente pour les employeurs. Li et Duda, sur la base d'une étude par questionnaire portant sur les logements de migrants d'origine rurale à Tianjin et Taiyuan – la préfecture de la province du Shaanxi – notent ainsi qu'il ne s'agit pas tant pour les employeurs de satisfaire le besoin de logement de leurs employés mais que cette pratique leur est profitable en réduisant le coût de la main d'œuvre qui peut-être moins payée que si elle devait se loger par ses propres moyens :

> Employer housing provision […] has successfully driven down workers' salaries, has facilitated long working hours and has attracted newcomers. However, because some employers have adopted a minimalistic approach, the housing quality and living environment have suffered. Paradoxically, it seems that workers preferred employer-provided housing – this because it is cheaper and more convenient for commuting[810].

En effet, parmi les conditions de logement les plus dégradées que j'ai pu observer, se trouvent des logements d'entreprise comme dans le cas d'un souterrain en demi sous-sol au nord de la station de métro Xizhimen, entre le zoo et l'Université Jiaotong de Pékin.

> Un homme d'une quarantaine d'années vient m'accueillir à l'arrêt de bus après que j'aie pris rendez-vous par téléphone. Il s'agit du gérant d'un salon de massage situé

[808] Carnet de terrain, 9 mars 2012.

[809] Par exemple, Kimiko Suda note ainsi la présence de logement d'entreprises dans les villages du sud de Canton. "Firmenwohnheime: Dormitory Regime oder temporärer bezahlbarer Wohnraum?" in SUDA Kimiko, *Das Phänomen »Yizu« : Migrantische Hochschulabsolvent*innen als Chinas Wendepunktgeneration? Eine ethnografische und wissenssoziologische Fallstudie*, Urban studies, Bielefeld, Dissertation transcript, 2021, pp. 123-127.

[810] LI Bingqin et DUDA Mark, « Employers as landlords for rural-to-urban migrants in Chinese cities », *Environment and Urbanization*, n°1, Vol. 22, 2010, pp. 13–31.

directement à côté de cet arrêt. L'entrée du souterrain jouxte l'entrée de son commerce. En dépit de l'impression que me donnait l'énorme trousseau de plusieurs dizaines de clés qu'il tenait à la main, aucune porte ne garde l'entrée du sous-sol. Celui-ci est particulièrement sale et cette impression de saleté est renforcée par l'absence totale d'éclairage en dehors du peu de lumière naturelle qui passe par les soupiraux donnant sur les couloirs.

Nous passons plusieurs recoins où traînent des ordures. L'amoncellement de déchets, de bouteilles de bière et de pots de peintures vides me font douter un temps qu'il s'agit d'un endroit habité. Le gérant m'indique cependant qu'une vingtaine des masseuses de son salon y logent. Un peu plus loin, je remarque effectivement que des vêtements sèchent sur des ceintres dans le couloir. […] Deux chambres me sont montrées, une plus petite et une plus grande ; la plus petite correspond à l'annonce de 400 yuans par mois qui m'a mené à ce souterrain, loyer auquel s'ajoutent des conditions qui n'y étaient pas évoquées : un paiement trimestriel et une caution d'un mois. Sur le chemin entre les deux chambres, le gérant paraît surpris de voir de la lumière passer sous une des portes et il y tambourine : « Il y a quelqu'un ? ». On entend une personne se rhabiller et une jeune femme ouvre la porte. Le gérant s'exclame alors, « Ah c'est toi, je ne savais pas que tu habitais ici » [811].

Contrairement à des souterrains munis d'une loge et d'un dispositif de surveillance par caméra, la gestion de ce souterrain semble être particulièrement lâche comme le montrent l'absence de porte d'entrée, l'état général des lieux et la surprise du gérant à voir une des chambres occupée. Notons également que dans ce cas, en dehors des lits installés dans les chambres, les seuls investissements réalisés pour aménager l'espace en logement est l'installation de portes à certaines chambres et d'une douche collective munie d'un lecteur de carte pour limiter l'usage de l'eau chaude. La question du confort pour le logement des employés de ce commerce est tout au plus « minimaliste » pour cet employeur. Remarquons par ailleurs à nouveau la porosité entre logement des employés et mise en location « à l'extérieur » qui contribue à complexifier les relations de voisinage au sein de ces espaces de logements.

En dehors des appartements fournis par les unités de travail qui se retrouvent sur le marché du logement partagé, tous les espaces de logement étudiés dans cette thèse étant les

[811] Carnet de terrain 12 mars 2012

moins onéreux qui puissent être trouvés en ville, ils servent également de ressource pour les employeurs qui cherchent à y regrouper leurs employés comme dans le cas du souterrain évoqué précédemment. Au village, c'est le cas, par exemple, de Wu Jiulong dont nous avons parlé plus haut – un jeune homme nouvellement arrivé du Heilongjiang et rencontré lors d'un trajet depuis le village de Shigezhuang vers la station de métro la plus proche – et dont la société d'assurance a ses bureaux à proximité du village, plus précisément de l'autre côté des rails du métro. En effet, s'il habite le village, c'est que sa société y a établi ses dortoirs et il y loge avec dix de ses collègues. Tous les employés n'y habitent cependant pas car certains sont mariés et habiter ensemble dans le dortoir serait « mal pratique » (*bu fangbian* 不方便) selon lui[812]. Dans ce cas, la proximité du lieu de travail joue beaucoup dans le choix d'un emplacement où établir des dortoirs pour une entreprise. La proximité du lieu de travail est une qualité particulièrement attrayante pour les dortoirs d'entreprise localisés dans les souterrains. Ceci concerne beaucoup les employés du secteur des services, en particulier ceux dont les horaires sont peu compatibles avec les transports en commun, comme dans la restauration par exemple. Cependant le domaine d'activité qui tire le plus parti de la situation des souterrains au sein des résidences d'habitation est celui des entreprises de gardiennage en charge de la surveillance de ces mêmes résidences et, de manière plus générale, les syndics qui y logent les employés chargés de l'entretien (propreté, espaces verts etc.) de ces résidences comme nous l'avons mentionné au chapitre 4.

Notons par ailleurs qu'à ceux-ci s'ajoutent les petits commerçants et leurs employés qui logent souvent sur leur lieu de travail, soit dans un espace dédié, soit dans un espace qui est transformé la nuit pour permettre le couchage. C'est le cas de nombreux commerces du village que nous avons étudiés. Nous avons ainsi évoqué au chapitre 2 le cas de vendeurs de pains cuits à la vapeur (*mantou* 馒头) dont le logement sert à la fois de lieu de préparation pour la marchandise vendue et partiellement de loge au foyer dans lequel ils habitent. Nous avions également déjà évoqué le cas de Wutong, réparateur d'électroménager au village de Shigezhuang dont la boutique, qu'il loue 700 yuans par mois, bien que remplie à craquer de divers appareils en souffrance, lui sert également de logement car, me dit-il, comme « [il est]

[812] Carnet de terrain, 18 août 2013

seul et qu'il y a un peu de place libre, autant y habiter » (*wo yi ge ren, you difang jiu zhu zher ba* 我一个人，有地方就住这儿吧). Notons toutefois que même si la pratique au village est courante, elle n'est pas partagée par tous les commerçants.

De même certains logements, s'ils ne servent pas de lieu de travail servent cependant de lieu de production, en particulier pour les vendeurs de produits alimentaires, ou *a minima* de stockage pour les vendeurs de rue qui exercent dans les villages urbains mais aussi dans le reste de la ville. Ainsi Zhang Linliang, un vendeur de rue qui se spécialise dans le collage de protection pour téléphones portables sur un stand à la sauvette sur une passerelle du quartier de Zhongguancun, me raconte les avantages de loger dans des maisons basses pour certaines catégories de vendeurs.

> Arrivé trois ans plus tôt du Shandong, il me dit habiter derrière le zoo de Pékin avec sa femme. Je lui demande quel est son loyer – 980 RMB par mois – et il me répond que ça va, car il habite dans une maison basse et que c'est donc beaucoup moins cher que de loger dans un immeuble. Il ajoute que pour lui et sa femme qui « ne gagnent pas grand-chose » (*zheng bu dao duo shao qian* 挣不到的多少), habiter dans un immeuble ne leur permettrait pas de mettre quoi que ce soit de côté, d'autant plus qu'ils doivent « subvenir aux besoins de personnes âgés et d'enfants » (*yang lao yang haizi* 养老养孩子). Le quartier de maisons basses dans lequel il loge est composé d'anciens logements d' « employés » (*zhigong* 职工) mais ceux-ci habitent tous maintenant dans des immeubles.
>
> Il désigne ensuite les vendeurs présents en bas du pont et me dit que c'est pratique d'habiter une maison basse pour eux car un rez-de-chaussée est plus commode pour y stocker des affaires. Je lui demande comment font les vendeurs dont le chargement est transporté sur un triporteur. Il me dit que ça ne pose pas de problème dans les maisons basses, qu'on peut se garer facilement en bas chez soi. Il ajoute que s'ils avaient le choix, ils ne souhaiteraient donc pas pour autant habiter dans un immeuble. Il illustre ses paroles en mimant le geste de porter un lourd chargement dans des escaliers[813].

Certains logements sont donc à comprendre directement en lien avec l'activité économique des occupants. La plupart des logements partagés présentent comme

[813] Carnet de terrain, 15 septembre 2011.

caractéristique de n'offrir qu'une seule pièce de vie dans laquelle de nombreuses fonctions du logement cohabitent dans un seul et même espace. On peut ici remarquer que certaines activités économiques, en particulier les vendeurs de rue, en utilisant leur logement pour leur activité productive – fabrication, préparation, stockage etc. - renforcent encore cette indifférenciation remarquée en d'autres temps et en d'autres lieux[814].

Si le village, avec la distance plus grande aux normes urbanistiques qui le caractérise, est un lieu particulièrement propice à l'usage double des espaces de travail, ces pratiques ne s'y limitent pas pour autant. On peut ainsi prendre pour exemple un kiosque à journaux servant de petite superette non loin de la bibliothèque nationale située au nord-ouest de la ville à l'intérieur du troisième périphérique.

> Le kiosque à journaux à côté de la bibliothèque nationale a beaucoup diversifié ses activités. En dehors des habituels journaux, on y vend également des cartes de téléphone, des boissons, mais aussi du maïs bouilli et d'autres en-cas. Alors que j'y commande quelque chose à manger, mon regard vagabonde et je sursaute en remarquant qu'un pied pend du plafond à l'intérieur du kiosque. Remis de ma surprise, j'observe que le dessous du kiosque est aménagé d'une manière qui ressemble à une cuisine avec des casseroles oxydées. Je demande à la vendeuse, une femme d'une cinquantaine d'années si elle habite à cet endroit. Elle me répond que oui, effectivement, puis elle disparaît à l'intérieur pour aller chercher quelque chose. Pendant son absence, le pied du plafond descend, suivi du reste du corps d'un homme du même âge que la vendeuse.
>
> Tous deux échangent quelques mots que je ne comprends pas, l'échange étant trop rapide et dans un accent que je n'arrive pas à identifier. L'homme s'éclipse à son tour et revient avec un paquet de saucisses congelées qu'il est allé chercher quelque part en dehors du kiosque. Pendant ce temps, je reprends la discussion avec la femme qui est revenue en lui demandant combien coûte le loyer pour ce kiosque. Elle répond indirectement à la question, m'expliquant qu' « ils ne font que travailler pour autrui » (*women shi bang bieren dagong* 我们是帮别人打工) et elle précise qu'ils ne gagnent que quelques centaines de kuai par mois.

[814] Une des évolutions remarquées en Europe comme en Chine est la différenciation de fonction des pièces habitées. Françoise Ged place cette évolution à partir des années 1910 à Shanghai. GED Françoise, « Gestion du désordre et pathologie de croissance », in *Cités d'Asie*, Marseille, Éditions Parenthèses, 1998.

> Le kiosque est composé de deux parties : la partie gauche sert de kiosque proprement dit et on y vend des journaux alors que l'arrière-boutique ressemble à une cuisine. La partie de droite est fermée par deux portes métalliques verrouillées. Je demande candidement à quoi cette deuxième partie sert. La vendeuse me répond alors que c'est une partie habitable (*ye shi zhu de difang* 也是住的地方). Il y a par ailleurs une sorte de faux plafond qui sert de mezzanine – espace dont j'ai vu émerger le pied du mari – qui doit être assez basse, à en juger par la taille du kiosque, mais doit tout de même atteindre environ un mètre. Je note mentalement que ce logement a de l'électricité pour faire fonctionner tous les appareils électriques (autocuiseur pour le maïs, barbecue à rouleaux pour les saucisses, toaster pour des sortes de panini tout préparés, lumière etc). Sans doute la cuisine de ses occupants est-elle également électrique[815].

Même s'il ne se situe pas dans un des espaces de logements partagés étudiés, cet exemple montre de manière frappante comment les espaces de travail peuvent être investis pour s'y loger, ou, plus exactement dans ce cas, pour y loger ses employés. Tout espace libre est potentiellement utilisable comme logement. Il s'agit de faire feu de tout bois et faire logement de tout espace disponible. La pratique de loger dans son commerce et d'y loger ses employés est courante. Arianne Gaetano note, par exemple, que les restaurants se servent souvent de leur salle pour y loger leurs employés[816]. Cet usage dual des commerces fait écho aux descriptions faites par Paul Siu des blanchisseries tenues par des migrants chinois aux Etats-Unis à la fin du XIXème et au début du XXème. Paul Siu souligne ainsi que ces commerces doivent aussi être compris comme logement :

> It must be made clear that the laundry shop is not only the place where the laudryman works but it is also his home. He lives there, and so do his partners and employees. The Chinese laundry is seldom a large one. The average number of persons to a laundry is about two or three. […] Suppose there are two persons in partnership in the business,

[815] Carnet de terrain, 17 novembre 2011.

[816] « Restaurants are notorious for poor living conditions; waitresses often sleep on restaurant floors or tables and are forced to catnap during slow afternoon hours to ensure the equivalent of a full night's sleep. » GAETANO Arianne M. et JACKA Tamara (éds.), *On the move* : *Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 53-54.

where can the other man sleep ? If this were the case, the space for the mangle machine would accommodate another bed, or some other arrangement.[817]

Dans le cas décrit par Paul Siu, comme tous les cas d'employés cohabitant avec leur employeur, les interactions induites par une cohabitation déjà complexe entre logeur et logé se complexifient alors des relations hiérarchiques de travail. En écho cette fois à Paul Siu, on trouve également dans les annonces de logement que nous avons mentionnées au chapitre 3 de nombreuses annonces émanant d'entreprises qui cherchent à mettre en location des lits dans l'enceinte de leurs bâtiments, y compris dans des laveries :

Annonce n°176504 : Place de lit à louer dans la pièce de stockage d'une laverie, 800 yuans par mois, Quartier de Chaoyangmen, Arrondissement de Dongcheng.

Place de lit superposé à louer. Un garçon vit déjà ici. Le logement est brut (*maopi* 毛坯), pas d'aménagement. 800 yuans par mois, caution d'un mois et trois mois à payer d'avance. Il s'agit de la salle pour accrocher les vêtements à l'intérieur d'une laverie (*xiyidian de gua yifu fang nei* 洗衣店的挂衣房内) donc si vous avez des attentes importantes, passez votre chemin (*raoxing* 绕行). […]

La porosité entre logement par l'employeur et les logements partagés est importante et s'explique par deux processus qui se rejoignent. Le premier de ces processus est la mise sur le marché du logement partagé de nombreux espaces inutilisés – qu'ils soient *a priori* habitables ou non – par de nombreux acteurs, qu'il s'agisse de particuliers ou de responsables d'entreprises. Le deuxième processus est celui qui fait des espaces de logements partagés des ressources précieuses pour des entreprises qui cherchent à y établir des logements collectifs pour leurs employés. Ces espaces ont en effet pour avantage à la fois de faciliter la concentration du logement des employés en y établissant des dortoirs plutôt qu'en s'appuyant sur un logement plus diffus et ce à plus faible coût que dans d'autres espaces en ville. Si le logement par l'employeur n'est pas nécessairement un logement partagé, il l'est dans une proportion importante du fait de la prévalence des dortoirs d'entreprise.

[817] SIU Paul C. P. et TCHEN John Kuo Wei, *The Chinese laundryman* : *A study of social isolation*, New York, New York University Press, 1987, p.60. Nous reviendrons plus loin sur cette étude remarquable, en particulier pour la valeur temporelle du concept de « sojourner » qui en émane.

Le fait que les espaces étudiés soient une ressource pour les employeurs est également visible dans l'espace urbain par le biais de petites annonces s'adressant directement à de potentiels dirigeants d'entreprises souhaitant établir des dortoirs pour leur personnel.

Affichette collée sur un poteau téléphonique faisant la publicité de chambres à louer dans le hutong Paoju (炮局胡同) dans l'arrondissement de Dongcheng en centre-ville

Chambres à louer à proximité !
Le bâtiment est propre, en ordre, spacieux et lumineux
Possibilité de se doucher, de cuisiner et de surfer sur Internet
Prix réduit et bas (*dijia youhui* 低价优惠)
Appelez en tout confiance
Peut servir de dortoir pour le personnel (*keyi zuo yuanggong sushe* 可以做员工宿舍)
133 6648 ****[818]

L'existence de ces annonces, physiques et en ligne, montre ainsi que le marché du logement partagé est également un marché à destination des employeurs. Le rôle économique de certains espaces de logement partagés, en particulier les villages urbains, en tant que logement à bas coût a été remarqué par de nombreux chercheurs, appelant par exemple à « ne pas jeter le bébé avec l'eau du bain »[819] en poursuivant la politique de destruction des villages. En ce sens, ces espaces de logement ne sont pas uniquement perçus comme un « parc social de fait »[820] mais comme un atout économique pour la ville. Hayward et Jakimów[821] font d'ailleurs de ces derniers un site de l'opposition idéologique entre trois forces qui opposent des visions différentes de l'urbanisme actuel à Pékin. La première de ces forces qui s'exprime le plus visiblement est un urbanisme « officiel étatique » qui dénigre les villages urbains et amoindrit le rôle que joue la « main d'œuvre bon marché » en ville. La seconde fait écho au rôle des villages urbains – et on pourrait dire, par extension aux autres espaces de logement partagés –

[818] Annonce collectée le 24 mars 2013 à Paoju (炮局胡同) dans l'arrondissement de Dongcheng.

[819] SONG Yan, ZENOU Yves et DING Chengri, « Let's Not Throw the Baby Out with the Bath Water: The Role of Urban Villages in Housing Rural Migrants in China », *Urban Studies*, n°2, Vol. 45, 2008, pp. 313–330.

[820] Margot Bergerand parle d'« habitat social de fait ». BERGERAND Margot, « L'éternel retour du « parc social de fait » », *Métropolitiques*, 26/11/2020.

[821] HAYWARD Jane et JAKIMÓW Małgorzata, « Who Makes the City? Beijing's Urban Villages as Sites of Ideological Contestation », *positions: asia critique*, n°3, Vol. 30, 2022, pp. 455–477.

dans le logement de population aux revenus plus faibles et voit dans les villages urbains des « refuges du libre marché » (« free-market haven »). Le troisième point de vue, celui des organisations non-gouvernementales, développe l'idée d'un droit à la ville basé sur ces espaces de logement.

L'existence de logements fournis par l'employeur présente parfois des conditions particulièrement spartiates, comme le notent Li et Duda. Cependant, le fait que le logement soit fourni par l'employeur est souvent perçu de manière positive par de nombreux habitants des logements partagés. Pour de nombreux employés, la fourniture du logement n'est par ailleurs pas habituellement comprise comme une part en nature du revenu mais comme un avantage distinct de celui-ci. Un de mes voisins en souterrain au nord de la ville[822], Xiao Sun, un coiffeur partageant un lit avec un ami dans la chambre voisine de la mienne, m'explique ainsi qu'il espère pouvoir trouver une place dans un salon de coiffure où le logement est fourni.

> Xiaosun prévoit de ne rester que deux à trois mois dans ce souterrain car il compte travailler du côté de Wukesong [situé plus au sud de Pékin] où un de ses amis exerce dans un salon de coiffure. Ce salon fournit effectivement le logement à ses employés et ce « gratuitement ». Je demande des précisions, à savoir si le prix du logement est retenu (*kou* 扣) sur le salaire mais il me confirme que le logement est « gratuit » (*mianfei* 免费) et qu'il s'agit d'un dortoir avec des lits superposés. Il me dit que c'est une bonne chose que le logement soit fourni car cela « résout un problème de taille » (*jiejue yi ge da wenti* 解决一个大问题)[823].

Que le logement soit fourni par l'employeur est indéniablement un avantage dans la situation de logement particulièrement inconfortable dans laquelle vit Xiao Sun. Remarquons cependant que, pour de nombreux habitants logés par leur employeur, la carrière résidentielle en suivant la carrière professionnelle est une trajectoire allant de logement par l'employeur en logement par l'employeur.

> Un jeune homme, dans le début de la vingtaine, coursier pour un pressing situé sur la rue Chaoyangmen beixiaojie, m'explique être arrivé du Henan à Pékin trois ans plus tôt. À

[822] Le souterrain en question est situé à proximité de la station de métro Huoying, au nord de la ville

[823] Carnet de terrain, 26 mars 2012.

son arrivée en ville, il a d'abord travaillé dans le bâtiment pendant un an. Il me dit avoir voulu changer de travail car travailler dans la construction est trop sale (*zang* 脏). Il était alors logé par son employeur sur les chantiers. Le pressing le loge également dans un des hutong à proximité avec l'ensemble des employés. Quand je lui demande s'il trouve pratique (*fangbian* 方便) d'être logé de cette manière, il me répond que c'est surtout plus animé (*renao* 热闹), ce qu'il entend de manière visiblement positive[824].

Cependant, la persistance de cette pratique et les avantages qu'elle peut avoir pour les employés a pour revers de renforcer la disponibilité des employés pour l'employeur. Le cas de mise à disposition de la main d'œuvre qui a le plus retenu l'attention est l'entreprise Foxconn et ses dortoirs qui comptent plus d'un million d'employés. Sans doute cette attention est-elle due à la série de suicides qui ont eu lieu au sein de l'entreprise mais il est certain que le rôle de sous-traitant d'Apple pour la production de smartphones a participé à la médiatisation au-delà de Chine des conditions de vie des ouvriers les produisant. Au sujet de cette entreprise, Pun Ngai et Zhang Huipeng parlent de « dormitory labor regime »[825], et soulignent la temporalité spécifique produite par ces conditions de vie où travail et logement sont intimement imbriquées.

Most migrant workers live in the dormitories, but they do not have a normal life in their "home"—they are living with strangers, not allowed to cook, and not permitted to receive friends or families overnight. Whether the worker is single or married, he or she is assigned a bunk space for one person. The private space is virtually reduced to one's own bed behind a self-made curtain.

From the perspective of labor control, these factory-provided dorms mean that production and labor reproduction activities take place in a self-contained, all-encompassing geographical locality. It facilitates flexible production by imposing overtime work, as the distinction between "home" and "work" is blurred. The lengthening of a work-day to 24 hours to meet the global production schedule means that the appropriation of labor surplus is absolute.

Encore une fois, les pratiques qui existent de manière particulièrement frappante à grande échelle se reproduisent à plus petite échelle dans des entreprises de tailles variées. Ainsi,

[824] Carnet de terrain, 30 janvier 2011.

[825] PUN Ngai et ZHANG Huipeng, « Injury of Class: Compressed Modernity and the Struggle of Foxconn Workers », in ROULLEAU-BERGER, Laurence et LIU, Neng éds., *« Compressed modernity » et temporalités chinoises*, 2017.

une annonce d'emploi affichée à l'entrée d'un souterrain vise à recruter serveuses, vigiles et électriciens et précise, à la fin de chaque paragraphe décrivant ces postes que « nourriture et logement sont inclus » (*bao shisu* 包食宿).

> Notre établissement est situé dans le Centre sportif olympique, district de Chaoyang, Pékin, à côté du Nid d'oiseau.
>
> Du fait d'un besoin de main d'œuvre, nous devons recruter les postes suivants :
>
> **2 hôtesses d'accueil et serveuses :**
> Exigences : Avoir une expérience de travail pertinente, bien présenter (*xingxiang hao* 形象好), un bon tempérament, une taille supérieure à 162 cm, être âgée de 18 à 25 ans, savoir en baver et travailler dur (*neng chiku nailao* 能吃苦耐劳), suivre l'organisation mise en place par ses supérieurs et avoir un bon esprit d'équipe. Salaire 2500-3000 yuans, pas de caution, pension et logement inclus.
>
> **2 agents de sécurité** :
> Exigences : Homme, avec plus de deux ans d'expérience professionnelle, mesurant au moins 182 cm, en bonne forme physique, des compétences spéciales (*te chang* 特长) ou être vétéran de préférence, sérieux et responsable du travail, savoir en baver et travailler dur, suivre l'organisation mise en place par ses supérieurs et avoir un bon esprit d'équipe. Salaire 3000-3500 yuans, pas de caution, pension et logement inclus.
> […]
> 8 heures de travail par jour en moyenne pour tous les postes, avec 4 jours de congé par mois (plus les jours fériés nationaux) [826]

Ce que cette annonce décrit en creux, du fait de l'organisation des repas et du logement par l'entreprise, est donc un cadre de travail où une grande partie de la journée est planifiée par l'employeur, rendant de fait la main d'œuvre plus disponible.

Il faut également signaler le gouffre qui existe souvent entre d'un côté les offres d'emploi et les critères figurant dans les contrats de travail et la réalité de l'emploi comme me l'explique un gardien de résidence qui loge en troisième sous-sol :

> Rentre-t-il habituellement pour fêter la nouvelle année (*chunjie* 春节) ? Il ne rentre pas forcément car son unité de travail n'offre pas de jour de repos (*xiuxitian* 休息天). Ne

[826] Traduction personnelle d'une annonce affichée à l'entrée d'un des souterrains de la résidence Yangguang Dushi dans l'arrondissement de Dongcheng, mai 2014.

comprenant pas, je lui demande s'il veut dire qu'il n'a pas de jour de repos fixe par semaine. Ma question le fait rire et il me dit que non, et que même les vacances officielles ne sont pas libres. Il rentre cependant en été pour aider aux récoltes de poires et de pommes des exploitations de ses deux enfants au Hebei et parfois aussi pour la nouvelle année, mais c'est sans garantie de pouvoir retrouver son travail à son retour car, me dit-il, le patron ne s'intéresse pas à ses employés.

Je lui demande s'il a signé un contrat pour ce travail. Il rit de nouveau et me dit que « bien sûr » qu'il a un contrat, que tout est écrit dedans, combien de temps de repos par mois, les vacances etc mais que son patron ne le respecte pas. En plus de quoi, pour s'assurer que ses employés ne partent pas de manière inopinée, le patron prend un mois de caution sur le salaire, caution qu'il perdrait en plus du mois en cours s'il venait à partir. J'objecte naïvement que ce n'est pas très légal, ce qui le fait à nouveau rire. Il me dit que les contrats qu'on signe sont très légaux mais qu'il n'y a pas de manière de résister parce qu'il y a toujours quelqu'un d'autre pour faire ce type de boulot. […] Il ajoute que les syndics paient cher pour la surveillance des résidences mais que les gardiens sont très peu payés [il gagne 3000 RMB par mois[827]]. La différence est donc empochée par les patrons et ce n'est pas juste mais que c'est comme ça, qu'ils n'ont pas le choix et ne peuvent pas refuser[828].

De même que pour les baux signés dans le cas de certains logements partagés, l'utilisation effective du formalisme légal ne semble bénéficier qu'à ceux qui ont le pouvoir de s'en servir. À ceci s'ajoute la pratique des cautions qui, comme pour les logements, vise à limiter des départs inopinés. Notons par ailleurs que les entreprises privées ne sont pas les seules concernées par ces pratiques. Ainsi, un employé du Ministère des Affaires étrangères à Pékin m'a expliqué dormir plusieurs jours par semaine dans les dortoirs fournis par le Ministère du fait de la charge de travail plutôt que de rentrer dans l'appartement qu'il loue au-delà du troisième périphérique[829]. Cet encadrement peut être encore plus large en termes d'amplitude horaire quand l'entreprise choisit d'établir ses dortoirs non pas directement à proximité du lieu de travail mais dans un lieu où les loyers sont bas ce qui implique l'organisation d'un transport collectif pour rejoindre les locaux de l'entreprise. C'est le choix fait par un salon de massage du centre-ville aux environs de Dongsishitiao dans lequel exerce Mme Zhou :

[827] J'apprends plus tard qu'il cumule aussi un deuxième emploi comme *chengguan* adjoint.

[828] Carnet de terrain, 18 mai 2014.

[829] Carnet de terrain, novembre 2011

Cela fait un an que Mme Zhou est arrivée à Pékin et qu'elle travaille dans ce salon de massage. Elle est originaire d'un village à proximité de Changsha au Hunan et précise être de l'ethnie Dong. Elle est venue à Pékin depuis le Hubei où elle a également travaillé pendant un an comme masseuse. Elle a ensuite trouvé une annonce sur internet pour ce poste et est venue à Pékin car elle souhaitait « voir Tian'anmen et la grande muraille ». Elle me raconte son expédition à la grande muraille et la forte impression que lui a faite la place Tian'anmen. Elle me dit être retournée depuis aux deux endroits pendant ses congés mais ne pas avoir apprécié ces visites avec la même intensité que la première fois. Je lui demande si elle a pu faire d'autres visites à Pékin mais elle me dit ne pas en avoir eu le temps.

Elle me dit être plutôt contente de ce travail et que son employeur prenne à sa charge logement et nourriture (*baochi baozhu* 包吃包住). Elle habite dans ce qu'elle décrit comme une « maison basse » (*pingfang* 平房) située à une heure et demie de route du salon de massage en compagnie d'une dizaine de ses collègues. L'entreprise se charge également de ces aller et retours quotidiens qui sont effectués en minibus (*mianbaoche* 面包车). Elle dit bien s'entendre avec ses collègues même si ceux-ci se moquent souvent de son accent en lui disant que la manière dont elle parle n'est « pas du chinois » (*ni shuo de bu shi putonghua* 你说的不是普通话). En tout état de cause, elle estime qu'habiter avec elles lui permet de ne pas se sentir trop seule (*gandao gudu* 感到孤独).

En effet, elle est arrivée seule à Pékin. Elle est pourtant mariée et a deux enfants, une fille de 19 ans et un fils de onze ans tous deux restés au village (*laojia* 老家). Je lui dis que je suis surpris que ses enfants soient déjà si grands et elle m'explique s'être mariée tôt, à seize ans, « comme c'est l'usage partout à la campagne ». Depuis son départ, elle a pu rentrer deux fois par an et sa famille prévoit de lui rendre visite à Pékin pour la première fois l'été prochain[830].

De par l'organisation de son travail et de son logement fourni par l'employeur, tout le quotidien de Madame Zhou est encadré au point où son rapport à Pékin n'a que faiblement évolué depuis son arrivée un an plus tôt. La dépendance engendrée par cette organisation de vie est telle que Madame Zhou m'explique ne même pas savoir exactement où se trouve le village où elle loge car tous les trajets sont organisés par l'entreprise.

[830] Carnet de terrain, 2 décembre 2011.

À travers ces exemples, il est important de souligner à quel point cette situation de contrôle par le logement est répandue et à quel point le logement par l'employeur a des conséquences sur la manière dont les employés peuvent vivre dans leur logement et, par là même, sur leur expérience de vie en ville. Il ne s'agit en effet pas seulement d'inconfort – même si celui-ci est souvent manifeste – mais aussi de limitation dans la manière dont on peut jouir de son logement. Les règles qui encadrent la vie dans les dortoirs d'entreprises sont à la fois strictes et paternalistes[831] et font communément l'objet de rappels sur les murs des locaux, au moyen d'affichettes scotchées aux murs (cf. photo n°4) ou de pancartes qui émulent l'affichage de textes réglementaires officiels (cf. photo n°5). Dans ce second cas, on note des règles fixant l'extinction des feux à 22h30, l'interdiction de boire de l'alcool, de fumer ou de jouer à des jeux d'argent dans le dortoir mais aussi l'interdiction de passer d'un dortoir à l'autre pour les employés du sexe opposé. L'infraction à ces règles est parfois punie par une « expulsion du dortoir le jour même » (*dangri banli sushe* 当日搬离宿舍) et parfois par une amende. Dans le premier cas présenté, l'amende encourue en cas de passage par un employé dans les dortoirs du sexe opposé est de 500 RMB, une somme très conséquente au regard des salaires pratiqués.

[831] Le contenu de ces restrictions rappelle également celle dont fait état Boubekar Boutaleb au sujet des règles de vie en foyer SONACOTRA. BOUTALEB Boubekar, « Vieillir en foyer : les immigrés algériens retraités dans les foyers de la région parisienne », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 145–173.

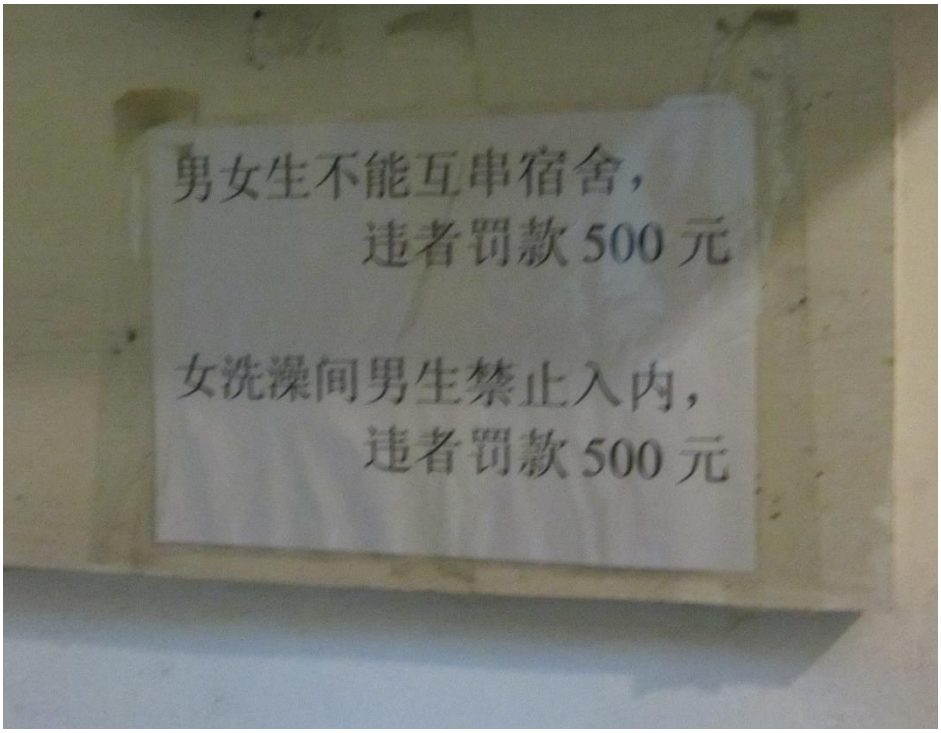


Photo n°4 : Affichette apposée dans un souterrain servant de dortoir d'entreprise pour un restaurant du quartier de Dongzhimenwai. Le texte mentionne que « Les garçons et filles ne sont pas autorisés à aller dans les dortoirs les uns des autres, les contrevenants seront condamnés à une amende de 500 yuans » (*Nannu sheng buneng hu chuan sushe, wei zhe fakuan 500 yuan* 男女生不能互串互串宿舍，违者罚款 500 元) et « Les garçons ne sont pas autorisés à entrer dans les toilettes des filles, les contrevenants seront condamnés à une amende de 500 yuans » (*nu xizao jian nansheng jinzhi runei wei zhe fakuan 500 yuan* 女洗澡间男生禁止入内违者罚款 500 元). 28 Mai 2014



Photo n°5 : Une affiche couleur bordeaux énumère également les règles de vie pour les employés logeant à cet endroit. Toute infraction au règlement est punie d'un renvoi du dortoir le jour même (*dangri banli sushe* 当日搬离宿舍). Souterrain servant de dortoir d'entreprise pour une société de gardiennage dans le quartier de Dongzhimenwai. 25 mai 2014.

Ces règles de vie collective, bien que très limitantes pour les employés, ne sont pas nécessairement considérées comme intrusives ou même rejetées. Arianne Gaetano, note ainsi l'attitude de deux sœurs qui donnent plus de poids aux transgressions des règles du dortoir par une collègue qu'à leur propres conditions de vie :

> A dormitory I frequented, which housed the migrant workers of a professional cleaning company, consisted of dank and dark, mosquito-infested rooms in the basement of a high-rise. The two sisters who made the dorm their home for half a year expressed displeasure less at the physical conditions of the room than at the casual (*luan*) behavior they felt such quarters bred. They were especially disdainful of one female roommate, who spent nights with her boyfriend in the men's dorm room. Moreover, they were fully aware that errant young women might be forced to return home, either at the request of parents or at the

discretion of bosses. At their previous job in a factory, a young woman had become pregnant and was summarily dismissed[832].

Si les transgressions sont courantes, l'alignement de nombreux employés avec les règles et la morale qui marquent la vie en dortoir d'entreprise est également marquant. Quoi qu'il en soit, l'existence de ces règles restreint les droits d'usage de ces logements. Le fait le plus notable est l'interdiction particulièrement courante de l'accès aux logements collectifs pour les personnes étrangères à l'entreprise, limitant par là-même la vie sociale, sexuelle, sentimentale et familiale des employés.

Nous avons vu que de très nombreux habitants des logements partagés sont migrants. Bon nombre d'entre eux, femmes et hommes, jeunes et plus âgés, sont venus à Pékin en laissant derrière eux une conjointe, un conjoint ou des enfants. La migration interne en Chine a connu, à ses débuts, un fort déséquilibre entre femmes et hommes, ces derniers migrants plus tôt que ces dernières, donnant lieu à une organisation familiale où la famille est géographiquement séparée[833]. Cette caractéristique de la migration interne chinoise n'est pas surprenante car de nombreuses migrations transnationales, qu'elles soient chinoises ou non, présentent ce même type d'évolution, à savoir un déséquilibre de migration important initial entre hommes et femmes puis un réajustement progressif par la suite. Une spécificité forte de la migration interne en Chine est cependant la persistance des familles séparées, qu'il s'agisse de conjoints habitant à distance ou des enfants de ceux-ci qui restent dans leur lieu d'origine[834]. Ainsi, d'après une enquête sur les migrants internes à l'échelle du pays, en 2013, 40% des familles de migrants se trouvent séparées et, dans la grande majorité des cas, il s'agit de séparation d'avec les enfants

[832] GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79.

[833] FAN C. Cindy, SUN Mingjie et ZHENG Siqi, « Migration and Split Households: A Comparison of Sole, Couple, and Family Migrants in Beijing, China », *Environment and Planning A: Economy and Space*, n°9, Vol. 43, 2011, pp. 2164–2185.

[834] FAN C. Cindy et LI Tianjiao, « Split Households, Family Migration and Urban Settlement: Findings from China's 2015 National Floating Population Survey », *Social Inclusion*, n°1, Vol. 8, 2020, pp. 252–263.

(38%)[835]. Il est important de souligner que l'organisation du travail a certainement un rôle important dans cette caractéristique du phénomène migratoire [836] et que sans doute l'organisation du logement des employés en dortoir collectif complique encore les possibilités de regroupement familial. En effet, les points d'entrée historiques dans le marché du travail urbain pour les migrants étaient de devenir aide à domicile ou ouvrier dans le bâtiment ce qui impliquait un logement sur le lieu de travail. Nous avons vu que la pratique des dortoirs collectifs est large et touche de nombreux secteurs : représentants de commerce, employés de magasins, serveurs, coiffeurs, masseurs, agents d'entretien, vigiles etc. En conséquence, à la séparation des familles causées initialement par la migration se superpose la séparation résultant des conditions de logement.

Même en habitant dans la même ville, il est ainsi courant que des couples se trouvent séparés du fait de logements liés à leur travail. C'est le cas par exemple de M. Chen, un balayeur habitant en souterrain dont la femme loge chez la famille pour laquelle elle travaille comme aide à domicile.

> C'est la fin de l'après-midi et j'engage la conversation avec deux hommes d'âge mûr en bleu de travail qui fument assis sur le béton de la plateforme surélevée qui mène à un petit restaurant. J'apprends que tous deux viennent de la campagne, l'un de la préfecture de Changzhi au Shanxi et l'autre du Sichuan.
>
> Tous deux ont l'âge de percevoir une retraite en tant que paysans mais, à 55 yuans par mois, soit « moins de deux yuans par jour » compte le premier, « ce n'est pas du tout suffisant pour vivre ». Le sichuanais ne possède par ailleurs que deux mu de terre alors que son collègue en possède 15. Deux mu sont bien trop peu pour en vivre me dit le sichuanais et donc « c'est normal de partir faire de petits boulots » (*dagong* 打工). Son collègue a mis ses terres en location à l'année pour 100 yuans par mu, soit 1500 yuans pour l'ensemble de ses terres. Ce dernier prévoit de rentrer bientôt au pays pour s'occuper de son petit-fils. Il ne pense cependant pas cultiver à nouveau ses terres car il se juge trop

[835] YANG Juhua 杨菊华, « Renkou liudong yu juzhu fenli: Jingji lixing yihuo zhidu zhiyue? » 人口流动与居住分离: 经济理性抑或制度制约? [Migration et séparation résidentielle : rationalité économique ou contraintes institutionnelles ?], *Renkou xuekan* 人口学刊 [Population Journal], n°1, 2015, pp. 26–40.

[836] CINDY FAN C., « Flexible work, flexible household: Labor migration and rural families in China », in KEISTER, Lisa A. éd., *Work and organizations in China after thirty years of transition*, Research in the Sociology of Work, Bingley, Emerald, 2009, pp. 377–408.

vieux et sa santé est trop mauvaise. Je remarque d'ailleurs qu'il ne lui reste que quelques dents.

J'apprends qu'ils logent tous deux en souterrain et alors que je demande à les interroger à ce sujet, ils se montrent un peu réticents et finalement le Sichuanais pousse son collègue à me répondre. C'est donc avec ce dernier, M. Chen, que je m'entretiens. Le souterrain où ils logent se situe dans la résidence Nonghe Jiayuan (盛和家园) à quelques centaines de mètres de là. C'est leur employeur qui les loge, au deuxième sous-sol, sous un étage de parking, dans des chambres individuelles d'un mètre sur trois.

Monsieur Chen est né en 1951 et vient de la campagne proche de la préfecture de Changzhi au Shanxi. Il est arrivé à Pékin en 2008, juste après les Jeux Olympiques, six ans plus tôt. C'était la première fois qu'il quittait Changzhi depuis sa jeunesse où la révolution culturelle l'avait mené à Shanghai, Nanjing ainsi qu'au Hubei et au Henan. Cette énumération terminée, il se dit à haute voix que ce n'est pas un sujet à aborder avec un étranger. Voyant sa gêne, je le relance sur son passé plus récent et il me dit avoir travaillé en ville à Changzhi pendant huit ans avant de venir à Pékin. Il était alors aide à domicile (*baomu* 保姆) et s'occupait de personnes âgées, en particulier de leur toilette. Il logeait alors sur place et gagnait 2000 yuans par mois pour un travail « 24h sur 24 » me dit-il.

Pensant pouvoir gagner plus, il est venu à Pékin sur les conseils d'unes de ses connaissances du village (*laoxiang* 老乡). Ce dernier l'a présenté à une agence d'aide à domicile où on lui a dit qu'il était trop vieux pour exercer ce métier. Revenant sur cette expérience humiliante il m'explique qu'on lui a fait comprendre que « le vieux » (*laotour* 老头儿) comme il se désigne alors n'était plus bon qu'à faire balayeur. Il ne se plaint pas directement de son travail mais regrette de moins gagner qu'auparavant soit 1500 yuans alors qu'il doit encore payer ses repas. Il était en effet nourri et logé comme aide à domicile et n'est que logé comme balayeur (*baozhu bu baochi* 包住不包吃). Quant à ses conditions de logement, il s'y est habitué même si les débuts ont été difficiles. C'était la première fois à son arrivée à Pékin qu'il habitait en sous-sol et, comme sa chambre est très petite, il a eu l'impression de ne pas pouvoir respirer, aussi a-t-il toujours gardé la porte ouverte jusqu'à pouvoir s'y habituer.

Il est venu à Pékin en compagnie de sa femme avec l'intention de travailler tous deux comme aide à domicile, mais ce projet n'a pu fonctionner que pour cette dernière. Comme sa femme habite chez la famille pour laquelle elle travaille aussi, le couple ne peut se retrouver qu'une fois par semaine et, ce, après avoir obtenu de synchroniser leur jour de congé au lundi. Après six ans de cette vie, et la naissance de leur second petit-fils – ils

ont deux filles qui font des « petits boulots » au village – , tous deux vont rentrer sous peu[837].

Comme nous l'avons remarqué plus haut, si les couples sont souvent séparés par la migration et par le logement, la séparation des familles touche en premier lieu les enfants non adultes de parents qui viennent travailler en ville et qui sont désignés par le terme d' « enfants laissés en arrière » (*liushou ertong* 留守儿童)[838].

La séparation des familles du fait de la migration a naturellement des conséquences sur l'éducation des enfants mais aussi sur les relations que ceux-ci entretiennent avec leurs parents. Dans le cas d'enfants confiés à la garde des grands-parents, les vacances d'été sont, avec le nouvel an chinois, l'occasion de retrouvailles qui mettent en lumière les difficultés éducatives et relationnelles que la séparation entraîne. Je suis ainsi témoin d'une scène au village alors que je suis assis avec le groupe des commerçants avoisinants pendant le creux de la mi-journée entre une mère et sa fille et comment cette dernière la renvoie à l'altérité de ses origines, altérité vue de manière négative par les résidents pékinois.

La fille des patrons du restaurant de cuisine à l'étouffée (*menguo* 焖锅) est arrivée au village il y a quelques jours pour rejoindre ses parents maintenant que les vacances ont commencé. C'est la première fois qu'elle vient au village depuis que ses parents y ont ouvert boutique. Elle était donc curieuse de toutes les connaissances de ses parents qui passent leur journée dans la rue avec eux lors des moments de creux, parmi lesquels les blanchisseurs de la boutique en face, le gérant du foyer et moi-même.

C'est vers moi qu'elle se tourne en premier pour me demander si je suis bien étranger. Je lui réponds que oui et elle me demande mon âge, 26 ans, avant de donner le sien, 8 ans. Elle se tourne ensuite vers le gérant et lui demande son nom. Celui-ci veut plaisanter avec elle et lui répond qu'il le « garde secret » (*wo baomi* 我保密). La petite fille lui rétorque alors que dans ce cas, elle va l'appeler « garde garde » (*baobao* 保保). Et pourquoi pas « secret secret » (*mimi* 密密) ? demande le gérant. Elle le prévient que s'il persiste à ne

[837] Carnet de terrain, 26 mars 2014

[838] Il s'agit d'un phénomène de grande ampleur car en 2010, 38% des enfants ruraux et 22% de tous les enfants en Chine avait un - ou deux parents pour 47% d'entre eux migrants et vivant séparés d'eux. HUANG Youqin, SONG Qian, *et al.*, « Migration, Family Arrangement, and Children's Health in China », in HUANG, Youqin éd., *Chinese Cities in the 21st Century*, Cham, Springer International Publishing, 2020, pp. 169–197.

pas donner son nom, elle ne donnera pas le sien non plus... Mais, cédant rapidement à l'envie de se présenter, elle dit d'un trait que son nom est Zhang Miaomiao, son petit nom Miaomiao, que son grand nom est Zhang Miaomiao et son nom moyen Hong Miaomiao. Dans l'enthousiasme de sa présentation, elle fait tomber sur ma jambe la trottinette avec laquelle elle jouait. Sa mère qui observait la scène d'un air inquiet la reprend alors vertement en lui disant d'être « un peu plus polie » (*limao yi dian* 礼貌一点) et de dire pardon à « l'oncle » (*dui shushu shuo duibuqi* 对叔叔说对不起), c'est-à-dire à moi. Je l'assure qu'il n'y a pas de mal (*meishi* 没事) et la petite fille en profite pour fuir la colère de sa mère en entrant dans le restaurant.

Une fois sa fille partie, la restauratrice s'inquiète de l'éducation de celle-ci. « Elle vient de revenir de notre village d'origine et elle n'est pas polie (*bu dong limao* 不懂礼貌). Elle ne travaille pas à l'école. Comme elle est tout le temps dans notre village d'origine (*laojia* 老家), elle n'écoute pas ce que je lui dis (*bu ting wo de hua* 不听我的话). Je n'arrive pas trop à la corriger (*wo you dian mei bafa xun ta* 我有点没办法训她). La blanchisseuse, qui suivait la conversation de loin, déclare que, elle, quand elle aura un enfant, elle fera en sorte qu'il reste toujours avec elle car sinon c'est trop « mal pratique » (*bufangbian* 不方便). Cette remarque fait bondir la restauratrice qui lui réplique que c'est bien facile pour elle en tant que Pékinoise. Ignorant sa remarque, la blanchisseuse enfonce le clou en disant que c'est nécessaire car sinon ça fait des enfants malpolis (*haizi bu dong limao le* 孩子不懂礼貌了).

Un moment de silence suit cette nouvelle saillie et la petite fille finit par ressortir du restaurant de ses parents. Sa mère visiblement énervée, lui demande d'un ton sec si elle a faim (*e bu e* 饿不饿). Ce que sa fille ne comprend pas d'emblée, peut-être du fait du ton employé. Sa mère lui repose la même question en dialecte du Hunan et sa fille répond finalement que oui et sa mère lui indique d'aller le dire à son père qui est déjà en cuisine. Sa fille une fois partie, la mère se désole à nouveau qu'en plus de tout, ce n'est vraiment pas possible de ne pas comprendre le chinois standard (*bu dong putonghua bu yinggai zheyang* 不懂普通话不应该这样)[839].

On le voit, l'éducation des enfants est un sujet de préoccupation particulièrement important qui implique des choix difficiles en particulier pour les parents qui ont migré à Pékin. S'il est possible pour les enfants de migrants – qui n'ont donc pas le *hukou* de la ville – d'aller

[839] Carnet de terrain, 7 juillet 2013.

à l'école à Pékin, ils doivent rentrer dans leur lieu d'origine pour passer le bac (*gaokao* 高考). Les programmes étant différents, si les enfants grandissent à Pékin, cela pousse les parents à les renvoyer sur leur lieu d'origine, souvent confiés à la garde des grands-parents pour qu'il se préparent au bon programme de l'examen. Cependant, aller à l'école, pose problème dès la maternelle, quand bien même les enfants de migrants sont à présent autorisés à s'inscrire dans le cursus normal de la ville[840]. En effet, la densité de population due à la concentration des migrants dans des espaces comme le village urbain rend difficile l'accès à l'école commune. Hu Weizhong, rencontré au village de Shigezhuang me fait ainsi le récit des difficultés à surmonter pour inscrire son enfant à l'école.

> En plus de la noria des triporteurs faisant la navette depuis l'entrée du village jusqu'au métro, il y a souvent quelques voitures qui offrent un service de taxi au noir. C'est le cas de Hu Weizhong, un « ouvrier comme les autres » (*putong de gongren* 普通的工人) comme il se présente et qui conduit un taxi au noir lors de ses jours de repos. Il est originaire de Xingtai au Hebei, et est arrivé à Pékin à 18 ans, soit près de vingt ans plus tôt. Il a habité dans d'autres villages urbains, dans le quartier de Wangjing, jusqu'à leur destruction[841] et habite le village de Shigezhuang depuis bientôt 8 ans. Il précise que le village était alors entièrement composé de maisons basses. Alors que nous parlons de son fils de douze ans qui va bientôt entrer au collège, il me parle de l'école du village.
> **Hu Weizhong** : Il y a neuf ans de scolarité obligatoire. C'est gratuit jusqu'au collège mais le lycée est payant. […]
> Emmanuel : Ton fils va dans quelle école ?
> **Hu Weizhong** : Celle de Shigezhuang, l'école primaire du centre de Shigezhuang
> Emmanuel : J'ai remarqué qu'il y avait beaucoup d'enfants au village, l'école n'est pas trop surchargée ?
> Hu We**izhong** : Si, c'est très chargé. Il y a beaucoup de gens qui n'arrivent pas à envoyer leur enfant dans cette école. Tu sais au moment des inscriptions, chaque année, l'école n'accueille que deux classes par niveau […] mais il y a beaucoup de gens, beaucoup d'élèves donc beaucoup de ceux qui habitent ici ne peuvent pas y aller.
> Emmanuel : Ah, et comment font les autres alors ?

[840] Au sujet des « écoles de migrant », voir CAMILLE SALGUES, « Ethnographie du fait scolaire chez les migrants ruraux à Shanghai », *Politix*, n°3, Vol. n° 99, De Boeck Supérieur, 2012, pp. 129–152.

[841] Au sujet de l'évolution de ce quartier, voir FLEISCHER Friederike, *Suburban Beijing: Housing and Consumption in Contemporary China*, University Of Minnesota Press, 2010.

Hu Weizhong : Les autres sont obligés de trouver une solution, de chercher une autre école dans les environs.
Emmanuel : Je ne suis pas sûr mais quand on n'a pas le hukou de Pékin, ce n'est pas plus compliqué d'aller à l'école ?
Hu Weizhong : Quand on n'a pas le hukou de Pékin… Avec un hukou de l'extérieur (*waidi* 外地), il y a ce genre de problème. Pour que ton enfant aille à l'école il faut que tu passes par quelqu'un (*ni dei zhaoren* 你得找人), que tu t'appuies sur quelqu'un (*tuoren* 拖人), sur ton réseau (*tuo guanxi* 拖关系). Et il faut offrir de l'argent (*songqian* 送钱), offrir des cadeaux (*songli* 送礼). La Chine c'est ce genre d'environnement là… Quoi que tu fasses, si tu n'offres ni cadeau ni argent, c'est compliqué (*bu hao ban* 不好办).
Emmanuel : Et toi, as-tu le hukou de Pékin ?
Hu Weizhong : Non non… Mais comme c'était il y a déjà quelques années… Je suis arrivé ici tôt, n'est-ce pas ? Quand je suis arrivé ici [au village], il n'y avait pas encore beaucoup de migrants (*wailai renkou* 外来人口). Quand mon fils a commencé l'école, il n'y avait pas tant d'élèves, tant d'enfants à scolariser (*shengyuan* 生源) et donc ils ne faisaient pas payer. Maintenant comme il y a beaucoup d'habitants, beaucoup d'enfants, que tous veulent aller à l'école, dans deux classes, on va dire en tout 80 élèves… S'il y en a 380 qui veulent venir, par exemple, ceux qui restent ne peuvent que compter sur leurs relations (*pin guanxi* 凭关系), compter sur leur argent (*pin qian* 凭钱). Si tu n'as pas quelqu'un de solide (*yingren* 硬人), pas de relations solides (*henying de guanxi* 很硬的关系), tu ne rentres pas. Même avec de l'argent ça ne suffit pas. L'année dernière en CP (*yi nianji* 一年级), il y a quelqu'un qui a proposé 30 000 yuans… Mais ça n'a pas suffi, ils ne l'ont pas pris.
Emmanuel : Trente mille, c'est énorme !
Hu Weizhong : Et c'est pour le primaire ! [842]

Non seulement l'inscription n'est pas garantie dans l'école du quartier mais un simple pot de vin, même important ne suffit pas. Il faut encore s'appuyer sur des connaissances. Corrompre n'est efficace qu'en appui d'un réseau de relations existant et suffisamment « solide », comme le dit Hu Weizhong. Cette donnée est prise comme un état de fait pour des personnes dans la trentaine comme Hu Weizhong qui ont eu à se frotter personnellement à ce type de situation, mais est aussi bien intégrée à la vision de la société de personnes de la génération suivante comme nous l'avons vu précédemment. Qu'il s'agisse de trouver un

[842] Entretien avec Hu Weizhong, un chauffeur de taxi au noir, 18 mai 2013

conjoint, un travail, un logement ou de scolariser ses enfants, le réseau de relations est toujours mobilisable et souvent indispensable à la réussite des projets envisagés. Concernant l'éducation, on peut remarquer qu'ils soient laissés « au pays » ou amenés à Pékin, avoir des enfants alors qu'on travaille en ville est compliqué pour les migrants.

2. « Prendre pied » en ville

« Voir la ville »

Pour comprendre les logements partagés, il faut également souligner l'attirance que la ville exerce, en particulier les très grandes métropoles pour les personnes qui s'y installent. La différence de niveau de développement entre ces grandes métropoles et les villes de plus petite taille, en particulier celles éloignées de la partie côtière du pays, et *a fortiori* la différence de développement entre ces grandes métropoles et les campagnes entretient une curiosité pour ces lieux qui contribue à la volonté de migrer. Si la migration comprend un versant économique – trouver du travail mieux rémunéré – l'attirance pour Pékin en particulier, du fait de son statut de capitale, joue également dans les décisions migratoires. C'est ce que nous avons déjà vu avec Madame Zhou pour qui venir à Pékin était aussi un moyen de « voir Tian'an men et la grande muraille », il s'agit donc, en plus de venir travailler, de venir à un endroit particulier, de venir « voir la ville » (*kan shimian* 看市面) comme manière de venir voir le monde. Cette observation est également relevée par Arianne Gaetano au sujet des jeunes femmes choisissant de devenir aide à domicile à Pékin :

> Going to any large city, especially the nation's capital, is a chance "to see the world" *(kan shimian)* and glimpse life outside the village. Young women from the countryside willingly brave the potential dangers posed by migration because "going out to work" *(chulai dagong)* offers the chance to participate in China's quest for modernity, while remaining on the farm does not. […] Although young women generally help parents and other siblings with farm work, many complain of having "nothing to do in my village" *(mei shi gan; hen wuliao; lao xianzhe)*. At this unique moment in their life course,

> migration at the least promises diversion, even a chance to "find excitement" *(zhao renao),* before settling down[843].

L'attrait pour la ville est double : celle-ci symbolise une certaine modernité en même temps qu'elle est une source d'inconnu et donc d'excitation. Parfois la hiérarchie entre faire l'expérience de la ville et y venir travailler, entre voyage et travail est même inversée comme pour Wu Jiulong, un jeune homme dans le début de la vingtaine qui habite au village de Shigezhuang.

> Je rencontre Wu Jiulong alors que nous partageons un triporteur qui fait la navette entre le village de Shigezhuang et la station de métro. C'est l'après-midi et j'apprends qu'il a demandé un jour de congé à son employeur pour accueillir à la gare des connaissances de son village (*laoxiang* 老乡) qui arrivent par le train.
>
> Il vient du Heilongjiang et n'est à Pékin que depuis deux mois où il travaille comme vendeur en assurances pour un salaire de 4000 RMB par mois. Auparavant, il a été à Changchun puis à Jinan pour ce qu'il considère comme « voyager » (*lvyou* 旅游) même s'il est resté travailler sur place plusieurs mois à chaque fois. Je lui demande si c'est la même raison pour laquelle il se trouve à Pékin. Il me dit que oui, qu'il espère pouvoir rester à Pékin et qu'il ira ailleurs si ce n'est pas possible. Il se sent un peu trop stressé (*fahuang* 发慌) à Pékin, aussi il n'apprécie pas particulièrement d'y vivre[844].

Alors que Wu Jiulong est parti de chez lui depuis de nombreux mois, la manière dont il perçoit cette expérience est cadrée par l'idée de « voyage » plutôt que par celle de travail[845], quand bien même il a trouvé du travail à chacune de ses étapes. Notons cependant que Wu Jiulong envisage également la possibilité de rester à Pékin, malgré son expérience de vie en ville et bien qu'il s'y sente « trop stressé ». On peut donc remarquer l'imbrication de différents objectifs dans la présentation qui est faite. Il s'agit à la fois de venir voyager et de se ménager la possibilité d'une installation en ville. On peut également émettre l'hypothèse que le cadrage de la migration en

---

[843] GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79 (p.46,48)

[844] Carnet de terrain, 18 août 2013.

[845] La conception de vacances liées au travail n'est pas complètement insolite en France si on pense aux Programmes Vacances-Travail (PVT) qui permettent l'obtention de visa pour des durées allant jusqu'à un an.

tant que voyage permet d'anticiper l'échec potentiel d'une installation. En effet, nous le verrons, le retour migratoire est souvent perçu comme un échec et tenir cet objectif à distance contribue à limiter le poids de cet échec potentiel. Quoi qu'il en soit, l'importance de la découverte et de la liberté associée à cette découverte n'est cependant pas à négliger. Un jeune gardien du parking situé sous l'immeuble de bureau Yufei Dasha (宇飞大厦), à côté de la station de métro de Dongzhimen me fait ainsi part de son parcours migratoire, parcours partagé avec plusieurs amis.

> Il y a quatre étages souterrains, le premier est utilisé comme parking, le deuxième pour des salles de billard et les troisième et quatrième comme logement pour des unités de travail dont celle des gardiens. Il est originaire de la campagne près de Chengde au Hebei et travaille depuis quelques jours seulement à cet endroit. Ce n'est cependant pas la première fois qu'il vient à Pékin où il travaille par intermittence depuis deux ans, rentrant à chaque fois à Chengde. Que faisait-il avant comme travail ? « Un peu de tout, du travail temporaire (*linshi gong* 临时工), gardien, ce genre de chose. » Il m'explique être venu à Pékin « pour s'amuser » (*waner de* 玩儿的), pour l'expérience (*tiyan* 体验), pour voir la différence avec là d'où il vient.
>
> Il précise qu'il vient d'avoir vingt ans, et que c'est à ce moment-là qu'il faut faire des expériences et qu'ensuite quelques années après, il faut rentrer et se stabiliser (*zaideng jinian yinggai huijia, wending xia lai* 再等几年应该回家，稳定下来). Il a pour projet de partir dans quelques jours au Jiangsu, car il a envie de voir à quoi ressemble cette province. Je demande s'il s'agit de voyage ou de travail. Ma question le fait rire et il répond que « c'est avant tout pour voyager mais aussi pour trouver du travail ». […] Il me dit que tous ses amis sont comme lui, « [ils] travaillent quelques mois puis ils changent d'endroit (*gongzuo jige yue jiu huan ge difang* 工作几个月就换个地方)[846].

De plus, si l'expérience de Wu Jiulong et de ce gardien de parking cadre avec l'idée d'une migration venue de la campagne avec cette composante d'expérience temporaire, et d'attrait pour la ville vue depuis la campagne, des habitants de logements partagés d'origine urbaine peuvent également partager cette même approche. C'est le cas par exemple de Zhou Wei[847], un vendeur de rue dans le milieu de la vingtaine, originaire de Datong au Shaanxi,

[846] Carnet de terrain, 25 mai 2014.

[847] Carnet de terrain, 4 avril 2013

diplômé d'une licence professionnelle dans le génie civil et qui loge dans un souterrain au sud de la ville. Après ses études, il n'a pas trouvé d'emploi dans son domaine de compétence et a travaillé dans le télémarketing mais a quitté cet emploi qui ne lui laissait que trop peu de temps libre. Après son arrivé à Pékin et après avoir observé ce que les vendeurs de rue proposaient à la vente, il a décidé de tenter sa chance et a fini par se spécialiser dans la confection de petites sculptures en fil de fer qu'il vend à la sauvette dans les parcs de la ville. S'il a choisi d'être vendeur de rue c'est pour pouvoir s'organiser par lui-même (*ziwo anpai* 自我安排) et regagner ainsi une liberté qui lui avait fait défaut dans son précédent emploi. Pour lui également, l'attrait pour la découverte par le voyage joue un rôle particulièrement important. En effet, après quelque temps passé à Pékin et après avoir effectué un voyage de repérage, il a choisi de s'installer à Dali, une ville très touristique pour y vendre ses créations.

Quel que soit le lieu d'origine, on peut voir que ces attitudes concernant la migration, sa fluidité, donnent prise à l'image communément et erronément donnée de *l'ensemble* des migrants qui seraient une population flottante et donc sans attaches, voire, pire, « errant comme des aveugles » (*mangliu* 盲流). Si ce dernier terme d'un emploi plus rare aujourd'hui[848], le terme *beipiao* (北漂), « qui flotte au nord »[849] est lui encore très actif et souligne cette même idée de flottement et donc d'errance. Utilisé à l'origine de manière péjorative, il a cependant été réinvesti par une partie de ceux que le terme désigne, en particulier les jeunes urbains originaires de villes de plus petite taille. En effet, le terme associe à l'origine le flottement pensé comme une caractéristique liée aux personnes, il est réinvesti pour décrire la difficulté de s'établir dans une ville donnée, d'y prendre pied.

[848] Ce terme était particulièrement courant dans les années 1990. VoirFLORENCE Éric, « Les débats autour des représentations des migrants ruraux », *Perspectives chinoises,* n°94, Centre d'Études Français sur la Chine contemporaine, 2006.

[849] On pense à la chanson de Namewee et de Wang Leehom *Piao xiang beifang* (漂向北方) traduite par « « Stranger In the North » (2016). Proche de notre propos, parmi les paroles, remarquons celle qui parle de l'expérience des « foyers collectifs délabrés pour demandeurs d'emploi (*canpo de qiuzhi gongyu* 残破的求职公寓) ».

Développement de soi

À l'inverse de l'idée de migrer « pour voir la ville » que nous venons de décrire, s'oppose l'idée de venir dans le but d'un développement de soi (*fazhan* 发展), développement qui implique la réussite économique. La notion de « développement de soi » est très large et est un des motifs de départ régulièrement cités pour expliquer qu'on quitte un logement dans le corpus d'annonces. Notons cependant que cette notion n'est pas nécessairement liée à la ville seule. Le « développement personnel » peut effectivement être mobilisé comme motif de retour.

Annonce n° 190745 : Location d'une chambre principale dans un trois pièces de la résidence Huabeixi, arrondissement de Chaoyang, 1800 RMB par mois.

> À l'origine je colouais avec une amie, mais mon amie est rentrée dans sa ville natale (*laojia* 老家) pour son développement personnel (*fazhan* 发展). Je cherche maintenant une colocataire, limité aux filles, l'appartement a un balcon couvert et est bien exposé. Je vis ici en couple (*liang kouzi zhu* 两口子住), et nous allons travailler tous les jours, on n'est pas trop bruyants, colocation pas chère.

Un gérant de souterrain près de Andingmen, employé par la personne ayant aménagé l'espace m'explique ainsi sa venue à Pékin[850].

> Une plaque à l'entrée du souterrain indique qu'il s'agit d'un abri antiaérien. Directement en bas des marches, se situe la loge devant laquelle un homme d'une bonne quarantaine d'années, sa femme, et quelques autres personnes discutent, assis sur des tabourets en plastique. Le sol et les murs sont de béton brut et l'ensemble est assez sombre. Une grande partie du souterrain sert de garage à vélo, mais l'espace a également été aménagé en quatre salles de répétition et une dizaine de chambres. […] Toutes les personnes présentes portent des pyjamas matelassés car le souterrain n'est pas chauffé. Le gérant est originaire des environs de Zhenzhou au Henan. Quand je lui demande s'il est propriétaire (fangdong 房东) des lieux, il me répond qu'il ne fait que travailler pour lui (*dagong* 打工). Il est depuis 20 ans à Pékin et travaille, en plus d'être gérant du souterrain [2000 RMB par mois], comme ouvrier dans le bâtiment. Il habite dans le souterrain avec sa femme, son fils et également son neveu mais sa fille est rentrée car elle doit passer l'examen d'entrée

[850] Carnet de terrain, 25 mars 2013.

à l'université cette année[851]. Parlant de son village d'origine il me précise que s'il est venu, c'est qu'il n'a que très peu de terres (*di hen shao* 地很少) et donc pas de possibilité de développement (*fazhan* 发展). Revenant sur son double emploi, je lui demande s'il n'est pas trop fatigué. Il me répond que si c'est fatiguant mais que « c'est ainsi » (*mei banfa* 没办法) et que de toute manière « les chinois savent en baver » (*zhongguoren hen hui chi ku de* 中国人很会吃苦的) et que c'est « nécessaire » (*yinggai de* 应该的) sans quoi il est impossible de se développer (*bu neng fazhan* 不能发展). Ce à quoi il ajoute que tout le monde dans son village a déjà construit une très belle maison (*gai hen hao de fang* 盖很好的房).

En plus de la polyactivité, qui est une tendance fréquente[852], on peut remarquer plusieurs points. La première chose qui attire l'attention est l'importance de ce « développement » qui se fait au détriment du confort présent autour de la notion de « savoir en baver » sur laquelle nous reviendrons dans la quatrième partie de ce chapitre. La deuxième est l'importance de la comparaison comme moteur de la migration et donc de la réussite par rapport à des pairs, ici les autres habitants du village d'origine, ce qui n'est possible que dans la projection d'un retour. Ce gérant exprime ainsi un « retard » de réussite vis-à-vis des pairs qui eux ont déjà pu construire. Cette idée de comparaison dans une dimension temporelle est encore plus nette pour un gardien de parking de tout juste cinquante ans qui loge également en souterrain et se désole de ne pas être venu plus tôt à Pékin.

Quand je lui demande à quelle date il est venu à Pékin, il me répond que ce n'était « qu'en 2008, après les Jeux Olympiques ». Il complète ensuite spontanément : « Je suis vraiment bête de ne pas être parti plus tôt parce que c'est comme ça qu'on gagne de l'argent. A la campagne on gagne trop peu. J'aurais dû partir plus tôt mais je n'ai pas bien réfléchi (*mei xiang hao* 没想好) et je ne suis parti que trop tard (*tai wan* 太晚) ». Je lui demande s'il sait qui habite dans le même souterrain que lui. « Ce ne sont que des gens qui font des petits boulots (*dagong* 打工), c'est-à-dire ceux qui travaillent « dans les restaurants du coin, les gardiens, à habiter à cet endroit de toute façon (*fanzheng* 反正) ce ne sont que

[851] Cet examen est en effet différent suivant les provinces et implique des retours au moment du lycée afin d'apprendre le « bon » programme.

[852] GUIHEUX Gilles, « The ethos of Chinese capitalism: lessons from the career paths of Shanghai white-collar workers », *Asian Journal of German and European Studies*, n°1, Vol. 3, 2018.

des gens qui font des petits boulots ». Après un temps de réflexion il ajoute « et forcément ce sont des provinciaux (*kending dou shi waidiren* 肯定都是外地人 »)[853].

Que des petits boulots ?

On peut voir ce qui est considéré comme un retard de développement peut être attribué à un « retard » de migration. Par ailleurs, le troisième point sur lequel nous souhaitons nous attarder est la notion de « petit boulot » (*dagong* 打工) utilisée par ces habitants. Le terme désigne à l'origine les emplois dévalorisés, et en particulier les emplois manuels cependant il a pris un sens plus large pour désigner un travail qui comporte une notion de temporaire, de précaire, un travail non pas exclusivement alimentaire, du moins un travail dont le seul objet est le salaire perçu et qui, surtout n'est pas un travail qui mène à une carrière. « Faire des petits boulots », dans le meilleur des cas permet de mettre de l'argent de côté.

« Faire des petits boulots » comporte également une dimension de précarité qui est opposée dans les annonces aux termes « un vrai travail » (*zhengshi de gongzuo* 正式的工作) ou faire partie de « ceux qui font un travail de bureau » (*shangbanzu* 上班族) qui sont des conditions à l'entrée dans certains logements partagés comme nous le remarquions plus haut. Quand bien même « un vrai travail » et « faire un travail de bureau » relève du salariat – et donc de la vente de sa force de travail – la délimitation est nette entre ceux qui vendent cette force de travail et ce qui est reconnu socialement comme des compétences car appuyé sur une éducation formelle et les autres comme l'explique un vendeur de journaux à la sauvette[854] qui se désole de la baisse de ses ventes.

Je lui demande s'il a pensé à changer de « branche ». Il me répond que oui mais que c'est difficile pour lui de trouver du travail car il n'a pas fait d'études et n'a pas de diplôme et que par conséquent il ne peut faire que « vendre sa force de travail » (*maichu ziji de laodong* 卖出自己的劳动) comme par exemple dans le bâtiment (*gao fangzi* 搞房子). Je lui dis que c'est dommage car il connaît beaucoup de choses, qu'il lit beaucoup les

[853] Carnet de terrain, 15 mai 2014.

[854] Celui-ci habitait dans un village urbain et, suite à sa destruction, a dû trouver une colocation dans un appartement.

journaux. Il me répond que c'est de la connaissance pour soi-même (*wei ziji de zhishi* 为自己的知识) et que la connaissance de la société ne peut pas être utile pour trouver un travail (*dui shehui de liaojie buneng bang ni zhaodao gongzuo* 对社会的了解不能帮你找到工作) et que de toute manière il n'a pas de diplôme pour faire valoir sa connaissance (*meiyou wenping jiu meiyong* 没有文凭就没用).[855]

On le voit, le problème est la reconnaissance des qualifications et, en ce sens, le niveau d'éducation constitue un plafond de verre particulièrement bas. Ce vendeur de rue – qui exerce donc à son compte – ne serait en mesure que de faire des « petits boulots », c'est-à-dire « vendre sa force de travail » et non pas ses qualifications *et* sa force de travail. En effet, un autre point qui permet d'éclairer la notion de « petit boulot » est la formulation qui lui est très régulièrement associée, « faire un petit boulot *pour quelqu'un d'autre* » (*gei bie ren da gong* 给别人打工). Ce que cette formulation souligne est précisément la régression que pointe le vendeur de rue dont nous venons de parler. Il s'agit de « donner » (*gei* 给) son travail à quelqu'un qui en profite de manière capitalistique. La formulation est ainsi très souvent utilisée par les gérants de foyers collectifs pour souligner qu'ils ne perçoivent qu'un salaire fixe et non pas une partie des loyers et pour se distinguer du statut de propriétaire[856]. Cela explique pourquoi l'expression « petit boulot » est utilisée de manière si large et surtout si indéfinie. Ce qui compte n'est pas le travail dont il s'agit – qu'on soit cuistot, gardien de parking ou employé comme gérant de souterrain – on travaille à l'enrichissement d'autrui en vendant sa force de travail.

Un signe de l'importance de cette notion – travailler au bénéfice d'autrui – est visible par l'usage d'une autre expression courante lorsqu'existe une relation de proximité préexistante avec le patron pour lequel on travaille temporairement. En effet, dans de nombreux cas, plutôt que de parler de « petit boulot » si une telle relation privilégiée existe entre un patron et un

[855] Carnet de terrain, 21 septembre 2011.

[856] Dire qu'on « fait un petit boulot pour quelqu'un » a été une manière récurrente d'esquiver des questions que je posais pour de nombreux gérants de foyer collectifs « simples employés ». Ainsi, une gérante d'hôtel souterrain n'a pas voulu m'indiquer le nombre de chambre que comptait l'établissement au motif qu'elle ne faisait que travailler pour le propriétaire. (Carnet de terrain 12 mai 2014.) Il s'agissait pour ces gérants de ne pas vouloir prendre de risque en répondant à des questions qui pourraient causer des problèmes.

employé, ce dernier parle plutôt de « donner un coup de main » (*bangmang* 帮忙) plutôt que de « petit boulot ».

> Lors d'une discussion avec Xiao Wang nous parlons de Xiao Song [un ami cuistot qu'il m'avait présenté] et je demande pourquoi celui-ci a quitté le village. Il m'informe que lui et sa famille [son père et sa mère] sont rentrés dans le nord-est car le restaurant qu'ils tenaient ne marchait pas bien. Je me désole en disant que le restaurant était pourtant très bon et demande ce qu'il fait à présent. Il donne un coup de main dans le magasin d'un ami (*ta zai pengyou de dian bangmang* 他在朋友的店帮忙). Et que fait-il exactement ? « Il donne juste un coup de main » (*jiushi bangmang* 就是帮忙). Par ailleurs, Xiao Zhang me dit qu'il prévoit de peut-être repasser par Pékin le mois prochain[857].

Comme pour un « petit boulot », parler de donner un « coup de main » est ne mérite pas plus de précisions et, de même que pour un petit boulot, le « coup de main » peut être rémunéré voire salarié mais l'enjeu est différent car le patron et bénéficiaire du don de la force de travail est tenu par cette relation privilégiée.

Si on met de côté la distinction sociale que dénote le terme « petit boulot » par rapport à celui d' « aller bosser » (*shangban* 上班) – entendu comme travailler dans un emploi de bureau – on peut remarquer à quel point est cruciale l'opposition entre « travailler pour autrui » et « travailler pour soi », c'est-à-dire l'opposition entre faire bénéficier financièrement autrui de son travail par rapport à tirer directement bénéfice de son travail. Parfois, des employés en « col blanc » s'attribuent même le terme « petit boulot » pour souligner précisément à quel point travailler pour autrui ne permet pas de se développer. Meng Liang, que nous avons cité précédemment, travaille comme programmeur dans la même entreprise d'informatique depuis trois ans et habite le village de Shigezhuang depuis trois mois.

> Son boulot « se passe plutôt bien » (*qingkuang hai bu cuo* 情况还不错), mais il a pour projet de lancer sa propre entreprise l'année prochaine. Peu importe le domaine, précise-t-il, il peut s'agir de commerce ou d'IT. Le principal selon lui est d'être son propre patron et non plus de « faire un petit boulot pour quelqu'un » (*gei bieren dagong* 给别人打工) car cela « ne paie pas » (*zheng bu liao qian* 挣不了钱). Il ajoute qu'en continuant à faire

[857] Carnet de terrain, 18 avril 2014

des petits boulots comme ça, il serait « impossible d'acheter un appartement un jour » (*yi beizi mai bu liao fang* 一辈子买不了房).

Est-ce qu'il prévoit de s'établir (*dingju* 定居) à Pékin ? Il me répond qu'il compte « encore batailler à Pékin quelques années, et rentrer si ça ne marche pas » (*haishi zai beijing fendou ji nian, buxing de hua jiu huiqu* 还是在北京奋斗几年. 不行的话就回去). Il reformule la même idée en disant qu'il va « se donner à fond » (*pinbo* 拼搏) et que si l'entreprise qu'il souhaite lancer n'est pas profitable il pensera à rentrer (*keneng huiqu* 可能会去)[858].

Si un employé en « col blanc » s'attribue ainsi le terme de « petit boulot » (*dagong* 打工), c'est pour souligner à quel point cet emploi n'est pas en mesure de lui permettre de remplir son objectif de vie - acheter un appartement - et est donc perçu comme un cul-de-sac dans son parcours de vie. Son travail ne peut être que temporaire, quelle que soit sa nature s'il ne lui permet pas de se développer vers cet objectif et est donc réduit au statut de « petit boulot » quelle que soit sa nature. La seule solution au dilemme dans lequel il se trouve est de se mettre à son compte, de créer sa propre entreprise (*chuangye* 创业), afin de pouvoir avoir un revenu suffisant pour l'objectif de s'installer à Pékin.

Batailler afin de « prendre pied » en ville, mais dans quelle ville ?

La raison pour laquelle tout travail salarié est perçu comme insuffisant est la cherté de l'immobilier qui impose d'avoir des ressources qui dépassent dans de nombreux cas celles que permet le salariat. C'est là une différence majeure en termes de génération entre ceux qui sont arrivés au cours des années 2000 et ceux qui sont arrivés au cours de la décennie suivante. Tang Yuhui est originaire de la campagne avoisinant Tianjin et arrivée à Pékin en 2001 pour ses études. Après avoir vécu plusieurs années en chambrée en souterrain, elle a pu « monter dans les étages » toujours en chambrée jusqu'à pouvoir enfin acheter un logement à l'intérieur du troisième périphérique un peu plus de dix ans plus tard.

[858] Carnet de terrain, 6 juillet 2013.

J’ai attendu d’avoir un meilleur salaire puis j’ai loué en surface. […] Je payais 150 en sous-sol puis 300 en surface… À cette époque, mes revenus étaient déjà… pas mal (*hai keyi* 还可以), mais j'ai continué à économiser (*zanqian* 攒钱), à économiser encore, puis j’ai acheté un appartement. Ouf ! [elle pousse soupir de soulagement], je me suis enfin sentie... Ouf j'ai enfin l'impression d'avoir un endroit où poser mes pieds à Pékin (*keyi fangjiao de difang* 可以放脚的地方) ,c'est tout. C'est ce qu'on appelle avoir l’impression de prendre pied (*lizu* 立足), avoir un endroit où poser tes pieds, et c’est ici même à Pékin[859].

Le sentiment de réussite est clairement associé non pas à la réussite professionnelle mais à la capacité à acheter un logement. L’hypothèse de continuer à louer est difficilement imaginable tant être propriétaire est devenu un marqueur de réussite sociale et un prérequis aux autres étapes du cycle de vie que sont le mariage et avoir des enfants. Ainsi, Tang Yuhui s’est mariée peu de temps avant l’achat effectif de son logement et a accouché de son premier enfant dans l’année qui a suivi. « Prendre pied » en ville est ainsi indissociable de devenir propriétaire.

Du fait de l’augmentation des prix du logement, la trajectoire tracée par Tang Yuhui paraît difficilement abordable pour la génération d’habitants des logements partagés arrivés dix ans plus tard. Ce modèle reste néanmoins une référence pour les modes d’habiter les logements partagés comme Shanshan.

En gros, les jeunes à Pékin, beaucoup cohabitent afin de pouvoir batailler (*henduo doushi weile fendou* 很多都是为了奋斗), de batailler pendant toute leur jeunesse, batailler encore pour gagner un peu plus d’argent (*duo fendou duo zheng dian qian* 多奋斗多挣点钱). En général, ils retournent dans leur ville natale pour acheter un logement. Parce que les prix de l’immobilier à Pékin sont tellement hauts, ce n’est que pour les riches. Les gens riches peut-être qu’ils peuvent s’acheter directement un logement à Pékin, prendre pied quoi, parce que les gens ordinaires (*putongren* 普通人) ne vont pas choisir en premier d’être esclaves de leur prêt (*fangnu* 房奴). Il faut toujours rembourser, et encore rembourser à la banque. Une vie entière (*yibeizi* 一辈子) à rembourser, rembourser, rembourser, c’est usant. […] A moins que ta famille soit très bien lotie (*tiaojian feichang hao* 条件非常好), que tes parents t’achètent un logement, si tu es de la génération des

[859] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

années 1980 (*80 hou* 80 后) […] tout le monde doit batailler, batailler une dizaine d'années avant de commencer à avoir un peu d'argent, et à ce moment-là tu peux commencer à réfléchir à acheter[860].

Comme le dit Shanshan, habiter les logements partagés offre simplement la possibilité de continuer à batailler en espérant réussir et cette réussite, si elle a pour cadre Pékin, se fait au prix d'un prêt immobilier si lourd que la majeure partie du revenu y est dédiée, d'où l'expression « d'esclave de son prêt » (*fangnu* 房奴) qu'elle utilise. La principe même de « batailler » afin d'accéder à la propriété n'est pas remis en cause, simplement décalé vers des objectifs plus atteignables. La réussite plus crédible est celle qui passe par le choix d'une plus petite ville où s'installer ou d'un retour dans la ville natale pour acheter. Les migrants ruraux ayant fait construire dans leur village d'origine ne sont pas les seuls à cumuler les statuts de propriétaires et de locataires dans les logements partagés. Certains habitants des logements partagés sont ainsi déjà propriétaires dans une autre ville[861] et travaillent à Pékin pour gagner plus et rembourser leur prêt et choisissent d'habiter dans des logements partagés afin de réduire leurs dépenses.

Je rencontre Chen Jian, un jeune homme dans le milieu de la vingtaine, alors que nous partageons une table dans un petit restaurant du Shaanxi au village. Il vient justement de Xi'an et est arrivé à Pékin trois mois plus tôt. Il travaille à Wangjing comme débogueur pour une société de jeux vidéo pour un salaire de 3000 yuans par mois. Il n'est content ni de son salaire, ni des horaires irréguliers auquel il est soumis quand les jeux doivent sortir ce qui impose des heures supplémentaires, ni du temps de trajet pour aller travailler (1h10). Aussi il cherche à se former en parallèle de son travail qu'il présente comme temporaire (*zanshi* 暂时) afin trouver un meilleur emploi.

Il habite une chambre [500 RMB par mois] en rez-de-chaussée qui est cependant relativement claire et qui comporte une vraie douche séparée de la chambre par une paroi

[860] Entretien avec Shanshan, 27 février 2012.

[861] La prévalence des « propriétaires-locataires » dans les grandes métropoles est en effet loin d'être négligeable, y compris pour les migrants. Huang, Yi et Clark, sur la base de données d'une étude par échantillonnage de 2017 établissent à 8,7% la part des propriétaires-locataires dans les villes de premier niveau (*yixian chengshi* 一线城市), ce qui comprend Pékin, et remarquent également qu'à l'échelle du pays, ce sont les migrants qui sont le plus concernés par le phénomène. HUANG Youqin, YI Daichun et CLARK William A. V., « A homeownership paradox: why do Chinese homeowners rent the housing they live in? », *Housing Studies*, n°8, Vol. 36, Routledge, 2021, pp. 1318–1340.

> en verre. La chambre comporte également un lit simple, une chaise et un bureau sur lequel est placée une plaque à induction. Vu leur état d'usure, tous les meubles sont de récupération même s'il ne s'agit pas d'un bureau et d'une penderie d'écolier comme dans ma chambre. Il m'invite à m'assoir sur son lit pour discuter. […] Il est enfant unique et son père est décédé. Sa mère est partie travailler dans le Guangdong et est commerciale pour une société qui vend de l'acier. […] Ils ont acheté trois appartements à Xi'an qu'ils ont mis en location et dont ils remboursent le prêt. Le plus gros du prêt a été contracté auprès du patron de sa mère et le reste à la banque. Sa mère rembourse la plus grande partie et Chen Jian participe aussi de son côté aux remboursements. C'est la raison pour laquelle il est venu à Pékin : pour gagner plus d'argent qu'il ne le pourrait à Xi'an où les salaires sont plus bas. Il prévoit de rester environ trois ans à Pékin avant de rentrer. […] Il me propose ensuite d'aller faire du lèche-vitrines (*guang chaoshi* 逛超市), je ne comprends pas directement qu'il ne s'agit pas d'achat à faire en particulier, aussi m'explique-t-il qu'il aime bien regarder de belles choses qu'il ne peut pas se permettre d'acheter (*mai bu qi* 买不起)[862].

Il n'est pas question pour Chen Jian de prendre pied à Pékin, la décision du lieu d'établissement a déjà été pris en amont, apparemment par sa mère, et, même si la charge de remboursement du prêt pèse principalement sur celle-ci, l'ensemble des choix migratoires et résidentiels du jeune homme est orienté par l'obligation de ce remboursement. Bien qu'étant propriétaire de plusieurs logements, Chen Jian est donc tout de même locataire, qui plus est locataire au sein du marché du logement partagé. L'horizon de trois ans que Chen Jian se fixe fait en tout état de cause de cette période de vie à Pékin une période transitoire caractérisée par le souci d'économie mais aussi par la solitude. Ainsi Chen Jian se plaint-il à plusieurs reprise de se sentir seul (*gudu* 孤独) à Pékin et de ne pas avoir le temps de rencontrer de nouveaux amis en raison du temps qu'il passe dans les transports[863].

L'objectif de rester à Pékin, devenant pour beaucoup inatteignable, fait relever les défauts de la vie qu'on peut y mener et donne plus de prise au choix de s'installer ailleurs comme l'exprime Zhao Xiaohong, une jeune femme dans le milieu de la vingtaine.

[862] Carnet de terrain, 27 juillet 2013
[863] Carnet de terrain, 27 juillet 2013

Zhao Xiaohong : Acheter un appartement [à Pékin], je n'y pense absolument pas.
Emmanuel : D'accord
Zhao Xiaohong : Je n'y pense pas parce que... Parce que, pour être honnête, Pékin n'est pas un lieu propice pour s'installer (*shehe dingju* 适合定居), ce n'est pas une ville propice pour s'installer. Tout d'abord pour moi... personnellement... j'aime plus... Pour s'installer, il faut que ce soit dans une banlieue mais pas trop loin de la ville et qui soit pratique (*bianli* 便利). Un endroit agréable et ensoleillé. Un endroit où il y a des arbres, où il y a des oiseaux… […] Tout le monde aime être plus proche de la nature (*daziran* 大自然). Pour que ce soit pratique, il faut pouvoir aller en ville en 30 minutes en voiture... C'est ce qui me plaît personnellement. C'est plus pratique. Pour aller faire des courses et encore avoir accès au monde (*renqun* 人群). […] Il y a cette raison personnelle, et l'autre c'est problème du prix des logements. Les prix de l'immobilier sont vraiment trop hauts[864].

Batailler comme étape de vie

Qu'il s'agisse de personnes ayant déjà pour projet de rentrer ou pour espoir de s'établir à Pékin, habiter dans les logements partagés est associé à l'idée de « batailler » (*fendou* 奋斗) qui est présentée comme une étape de vie, voire même un passage obligé. On peut remarquer à quel point parler de « batailler » peut se dispenser de contexte, il n'y a pas d'antagoniste contre lequel on doit ferrailler autre que soi, à la différence des termes également très présents dans les entretiens qui désignent la compétition, en particulier au travail. On peut donc voir dans « batailler » le revers de la médaille du développement de soi qui se fait au prix de sacrifices, le premier d'entre eux étant la sacrifice du confort résidentiel. « Batailler » est par ailleurs intrinsèquement lié à l'idée d'une temporalité spécifique, celle d'une étape de vie qui aboutit, en cas de succès à une nouvelle étape de vie, pensée comme stable d'un point de vue familial, professionnel et géographique. L'objectif d'accéder à la propriété est ainsi relié – et souvent conditionne – les objectifs de vie que sont le mariage, la parentalité et la stabilité professionnelle. Ces objectifs sont à la fois souhaités et perçus, à l'instar de l'achat de logement, comme étroitement liée aux souhaits des parents comme l'exprime Zhang Zimo.

Zhang Zimo : On est tous nés dans les années 1980... pour nous... un appartement qu'il soit comme ci ou comme ça, ce n'est pas si important (*wusuowei* 无所谓). Bien sûr, en

[864] Entretien avec Xiaohong, 10 octobre 2012.

raison des circonstances familiales et de la pression des parents... ils vont peut-être insister sur l'importance d'avoir un appartement. […] Parce qu'il y a un vieux dicton en Chine... « Fonder un foyer et faire carrière » (*chengjia liye* 成家立业). Tu comprends ?

Emmanuel : Pas tout à fait

Zhang Zimo : Fonder un foyer c'est... C'est un concept très large… […] C'est que tu as un foyer (*jia* 家), un logement (*fangzi* 房子), tu es marié (*jiehun* 结婚)[865], tu as une femme (*laopo* 老婆)... tu as ta femme (*qizi* 妻子), ton enfant (*haizi* 孩子). C'est ça avoir un foyer. […] Faire carrière (*liye* 立业) c'est en rapport au travail... […] C'est avoir de la réussite professionnelle (*zhiye hen chenggong* 职业很成功). Tu comprends maintenant ?

Emmanuel : Oui je comprends, merci !

Zhang Zimo : « Fonder un foyer et faire carrière » ça décrit une personne [claquement de lèvres] qui a très bien réussi. […] On peut dire que pour une personne... dans sa vie... c'est le but ultime (*zhongji lixiang de mubiao* 终极理想的目标)[866].

Ici quand Zhao Zimo parle de réussite on peut voir à quel point les objectifs de vie sont imbriqués à l'idée d'avoir – c'est-à-dire de posséder – un logement quand bien même cette norme est tenue à distance comme émanant principalement de la pression qu'elle ressent de la part de ses parents. Si on considère les objectifs de vie qu'elle présente comme des objectifs ultimes, on peut voir que ceux-ci recouvrent ceux qui sont liés à l'idée d'être adulte. La difficulté de l'accès au logement est donc un facteur majeur de l'allongement de la transition vers la vie adulte. Comme le note Sandra Constantin, « Si les jeunes adultes accèdent tôt à l'autonomie résidentielle, il ne leur est cependant pas facile d'accéder à la propriété »[867].

Pour les habitants des logements partagés de cette génération, la période consacrée à « batailler » est aussi la période de ces multiples seuils de l'âge adulte, ou du moins, comme le présente Zhang Zimo, de la réussite. Cela explique pourquoi tant d'habitants associent les logements partagés à la jeunesse quand bien même on a vu que ceux-ci ne sont pas les seuls habitants de ces espaces. Quand je demande à Xiaohong, qui habite une chambre dans un

[865] On peut noter ici que Zhang Zimo qui est une jeune femme se place du point de vue masculin, c'est-à-dire de mon point de vue dans la conversation afin de m'expliquer le terme.

[866] Entretien avec Zhang Zimo, 11 novembre 2011.

[867] CONSTANTIN Sandra V., « Jeunes et récit de vie : l'identité narrative à l'épreuve du monde contemporain », *Revue Jeunes et Société,* n°2, Vol. 6, 2021, pp. 54–78.

appartement en colocation avec cinq autres jeunes femmes, qui selon elle colouent (*hezu* 合租) à Pékin, elle me dit que ce ne sont « que des jeunes » (*nianqingren* 年轻人).

> Emmanuel : Pourquoi ce ne sont que des jeunes ?
> **Zhao Xiaohong** : Si tu es plus âgé, tu as des conditions matérielles suffisamment bonnes pour ne plus colouer. […] Ceux qui colouent sont les gens qui commencent tout juste à batailler (*gang kaishi fendou de ren* 刚开始奋斗的人)
> Emmanuel : C'est une phase (*jieduan* 阶段) ?
> **Zhao Xiaohong** : C'est une phase transitoire (*guodu* 过度). C'est-à-dire que je ne vais pas choisir (*xuanze* 选择) d'habiter ici pour toujours (*yongyuan* 永远), que je vais choisir de colouer avec des gens. C'est une phase transitoire. […] Je suis seule ici (*wai mian* 外面), ce n'est pas ma vraie maison (*zhenzhen de jia* 真真的家), ce n'est pas un appartement que j'achète et pour lequel tout doit être comme il faut. Ce n'est qu'un logement (*zhusu* 住宿[868]), je ne vais pas rester ici longtemps. Il suffit que ce soit propre et assez confortable (*sushi* 舒适) et ça suffit. Pourquoi dépenser autant d'argent pour louer un appartement entier. Tout le monde a déjà suffisamment de stress (*yali* 压力) comme ça. […] Je suis en plein dans cette phase où on bataille (*fendou de jieduan* 奋斗的阶段), n'est-ce pas ? […] Je n'en suis pas encore arrivée à la phase où on profite de la vie (*xiangshou shenghuo* 享受生活)[869].

Une des conséquences attendues de la conception de ces logements comme transitoire est le peu d'investissement des habitants en termes d'aménagement, à la fois car l'espace manque, et aussi car le déménagement possible est un horizon toujours proche.

> Il ne faut rien ajouter à sa chambre. La première chose est qu'en vivant à deux dans une chambre, ça ne laisse pas beaucoup d'espace. À quoi ça sert d'avoir beaucoup de choses ? À chaque fois que tu déménages, il y a besoin de… bras (*renli* 人力). Pourquoi gaspiller de la main-d'œuvre pour emménager et pour déménager. Ton logement et ton travail sont étroitement liés (*you miqie de guanxi* 有密切的关系). Dès que tu changes de travail tu dois déménager[870].

[868] Le terme peut également être traduit comme hébergement.
[869] Entretien avec Xiaohong, 10 octobre 2012.
[870] Entretien avec Xiaohong, 10 octobre 2012.

En effet, si le développement dont on parlait plus haut peut passer par une migration d'une ville à l'autre, du fait de la taille de la ville de Pékin, un changement de travail implique souvent un fort éloignement du domicile qui pousse à déménager. Au « job hopping » comme stratégie de carrière correspond donc directement une forte mobilité résidentielle et une anticipation de celle-ci dans les modes d'habiter[871]. Ce faible investissement dans le logement qu'on habite est visible au fait que changer le papier peint est présenté comme un changement important qui mérite d'être mentionné.

Annonce n° 192609 : Location d'une chambre principale dans un trois pièces situé sur le campus de l'université de communication dans l'arrondissement de Chaoyang.

> L'appartement se trouve dans le bâtiment n ° 10 de l'Université de communication. J'ai loué tout l'appartement qui comporte deux chambres pour ma copine et moi. Lorsque nous avons loué, nous avons collé du nouveau papier peint et refait une décoration simple (*jiandan zhuangxiu* 简单装修). Elle a quitté Pékin pour des raisons professionnelles, et je vis seul dans la chambre secondaire donc je cherche un colocataire (*shiyou* 室友) qui aime la propreté. La pièce louée est la chambre principale, orientée sud et qui bénéficie d'une très bonne exposition. La chambre est très propre Il y a tous les appareils électriques nécessaires, tels que la climatisation, un chauffe-eau, un réfrigérateur, une machine à laver, un distributeur d'eau et le chauffage est aussi suffisant (*chongzu* 充足). […]

Les chambres à louer sont habituellement meublées, très couramment de meubles de seconde main comme nous le remarquions plus haut. Pour l'électroménager, il est plus rarement fourni, ce qui donne lieu à une économie circulaire dans les espaces concentrant de nombreux logement partagés, en particulier au village. Wutong, le réparateur et revendeur d'électroménager dont nous parlions plus haut[872] s'est ainsi spécialisé dans l'achat et la revente liés à ces déménagements. Cela ne signifie pas pour autant que tous les habitants ne s'installent d'aucune manière dans leurs meubles dans ces logements. C'est en revanche l'exception et ceux qui font ce choix sont parfois contraints de vendre leurs meubles à vil prix au dernier moment

[871] GUIHEUX Gilles, « The ethos of Chinese capitalism: lessons from the career paths of Shanghai white-collar workers », *Asian Journal of German and European Studies,* n°1, Vol. 3, 2018.
[872] Cf. Chapitre 2

en cas de difficultés de transport. Au village, s'il est facile de trouver « des bras » et surtout un triporteur pour déménager, le coût peut être rédhibitoire s'il faut ensuite traverser la ville.

> Un jeune homme à l'air pressé s'arrête devant l'attroupement des joueurs de cartes[873] et demande s'il y a une pharmacie quelque part. On lui répond que oui mais il part dans l'autre sens, ce qui attire l'attention du groupe. Il va en fait rejoindre une jeune femme perchée sur un triporteur rempli de meubles. Une des personnes de l'attroupement annonce à la cantonade qu'ils les vendent pour 100 kuai le tout, ce qui n'est vraiment pas cher. Un des spectateurs du jeu de carte, un jeune homme qui travaille à Qinghe semble un temps intéressé car il s'approche pour examiner le contenu avant de s'exclamer que « les meubles valent bien plus, en particulier la belle table ». Il se ravise cependant et le triporteur repart en direction de la pharmacie[874].

Une conséquence de ces difficultés est de choisir un ameublement le moins cher possible et qui devient un ameublement jetable ou abandonnable lors du déménagement. On peut prendre pour exemple les penderies en tube métalliques protégées par une housse en tissu qui se trouvent dans de très nombreux logements comme le raconte un ancien habitant en souterrain.

> On achète ce genre de papier [plastifié], et du scotch, et on en mettait partout [sur les murs][875]. Un autre objet important c'est ça, la penderie premier prix. Si c'est propre ça suffit. Il faut que ce soit le moins cher possible, parce que de toute manière on n'y habite pas longtemps alors on l'abandonne à la fin de sa location. C'est vraiment un objet récurrent. Je me souviens dans ma chambre il y avait un lit, une petite penderie et une petite table. Juste ces trois meubles là[876].

Il n'y a aucun doute qu'habiter les logements partagés est pensé comme temporaire et, pour une majeure partie des habitants – les jeunes – comme une étape de vie comprise comme difficile car caractérisée par la nécessité de batailler. Notons cependant que c'est le choix de ce type de logement qui ouvre la possibilité de continuer à batailler afin de se faire une place en ville. Parler d'étape de vie sous-entend par ailleurs qu'il est possible de passer à une étape suivante, la question en suspens étant quelle est cette étape suivante. Autrement dit quels sont les seuils

[873] Voir le chapitre précédent au sujet de cette scène de rue récurrente au village.

[874] Carnet de terrain, 10 mars 2013.

[875] Il s'agit de lutter contre l'humidité des murs des chambres en souterrain.

[876] Entretien avec Zhang Xu, été 2016.

qui conduisent à quitter *un* logement partagé ou à quitter *le* logement partagé pour d'autre formes d'habitat ?

Les seuils du logement partagé

Nous avons déjà mentionné l'idée de « développement de soi » (*fazhan* 发展) comme motif de départ qui est très liée à la disponibilité à « saisir les opportunités » qui se présentent (抓住机会) et qui se traduit par l'instabilité résidentielle au sein des logements partagés. Nous avons ainsi souligné à quel point la mobilité résidentielle au sein des logements partagés, souvent également d'un espace à l'autre, est liée à la forte mobilité professionnelle, y compris au sein d'une même ville.

> Je rencontre devant mon foyer au village un jeune homme que j'avais déjà croisé alors que nous observions la scène du jeune de carte. J'apprends qu'il vient de Tianshui au Gansu, qu'il est né en 1987 et est arrivé à Pékin 2007. Il travaille dans la vente pour un salaire de 6000 yuans plus les commissions et quand je lui demande à quel endroit, il me dit qu'on démissionne tout le temps dans ce domaine (*jingchang cizhi* 经常辞职). Il a d'ailleurs passé un entretien pour une entreprise étrangère située à côté de Chaoyangmen et que cela lui prendrait une heure et demie pour s'y rendre. Il ne prévoit pas encore de déménager pour le moment mais sans doute s'il réussit à obtenir ce poste. Il me dit habiter le village depuis cinq ans et que les loyers étaient bien plus bas à l'époque, de 200 à 500 yuans et que maintenant ils ont au moins doublé. C'est un de ses amis qui lui a fait découvrir l'endroit et il a d'ailleurs habité un temps avec lui avant d'emménager avec sa petite amie, originaire de Pingliang au Gansu également. Ils ont pour projet de se marier d'ici un an ou deux. Il espère réussir à Pékin mais s'il ne peut pas il rentrera[877].

Les autres seuils qui peuvent mener à quitter les logements partagés sont ceux liés aux étapes de vie que nous mentionnions plus haut : achat d'un logement, mariage et parentalité[878]. Si c'est dans cet ordre que ces étapes sont censées survenir, leur ordre est aujourd'hui remis en cause devant la difficulté de l'accès à la propriété. S'est en effet développée la pratique de se

[877] Carnet de terrain, 2 août 2013

[878] Sarah Constantin note à quel point ce triptyque est peu remis en cause comme modèle de vie. CONSTANTIN Sandra V., « Jeunes et récit de vie : l'identité narrative à l'épreuve du monde contemporain », *Revue Jeunes et Société,* n°2, Vol. 6, 2021, pp. 54–78.

marier avant d'avoir un logement, le terme désignant cette pratique « le mariage nu » (*luohun* 裸婚) soulignant par ailleurs à quel point cette pratique est en contradiction avec cette norme dominante, norme qui est associée par les plus jeunes à la génération de leurs parents.

> **Zhao Xiaohong** : Les gens attachent une importance particulière au logement. Par exemple, pour les hommes et les femmes... Si un garçon est avec une fille... qu'ils sont en couple... Ensuite, s'ils envisagent de se marier, les parents de la femme (*nvfqng de jiating* 女方的家境) peuvent exiger que le garçon ait un logement. […] Parce que la famille de la femme va considérer que si tu n'as pas de maison... Alors ma fille va souffrir (*shouku* 受苦) avec toi... ils vont... la famille de la femme pense comme ça... ils seront très réticents, donc le logement est très important pour les Chinois.
> Emmanuel : Tu dis que c'est très important pour les Chinois, et toi qu'est-ce que tu en penses ?
> **Zhao Xiaohong** : Je suis chinois après tout, donc j'ai entendu ce... concept (*gainian* 概念)… depuis que je suis enfant. C'est comme ça. Mais moi [accentué] je suis quand même très ouverte d'esprit. Si je... je n'exige pas nécessairement que l'homme ait un logement, il peut aussi louer et être locataire. Parce que je pense que quand tu loues, il n'y a pas beaucoup de pression[879].

Malgré ces réticences, la difficulté de l'accès à la propriété entraîne la remise en cause de la norme de l'achat de logement avant le mariage comme certaines décohabitations provenant des annonces en témoignent.

Annonce n°191315 : Transfert de bail pour une chambre principale dans un quatre pièces de la résidence Songyu Xili dans l'arrondissement de Chaoyang, 2200 RMB par mois.

> Comme j'ai acheté un appartement, je transfère le bail (*zhuanzu* 转租) d'une chambre principale de 25 mètres carrés, qui comprend une armoire, un bureau d'ordinateur, un climatiseur, un canapé, un lit double de 1,8 * 2,0 et un balcon de 5 mètres carrés. Le balcon fait face au sud et il y a une fenêtre du côté est de la chambre. L'exposition est très bonne et il est très confortable d'y vivre. La chambre a été louée le 1er septembre de l'année dernière, avec un bail d'un an jusqu'au 1er septembre 2016. Elle peut être louée jusqu'à l'expiration du bail, ou le bail peut être prolongé. Il y a deux ménages (*hu* 户) qui vivent à côté, qui appartiennent à une petite maison de trois chambres. Chaque ménage est un jeune couple marié (*xiao fuqi* 小夫妻) composé d'un homme et d'une femme. Ce

[879] Entretien avec Xiaohong, 10 octobre 2012.

sont tous des employés de bureau normaux qui travaillent à proximité. Tout le monde est très calme et fait attention à l'hygiène. La cuisine et la salle de bain sont nettoyées chaque semaine. Le prix est de 2300, mais un rabais (*xiaodao* 小刀) est possible. Transfert de bail sans intermédiaire, les factures d'eau et d'électricité sont partagées à parts égales (*pingtan* 平摊). Il n'y a pas d'autres frais. Si vous êtes intéressé, s'il vous plaît appelez. La chambre est déjà vide. Comme je travaille pendant la journée, vous pouvez visiter le soir. Si vous avez besoin de visiter pendant la journée, merci de me contacter à l'avance.

Dans le cas des habitants de cette colocation, le seuil de décohabitation n'est pas le mariage mais l'accès à la propriété comme le montre la description des colocataires restant sur place. On sait par ailleurs que cette jeune femme a pu acheter à Pékin car elle y travaille et est disponible pour des visites à l'improviste en soirée. Le fait de déjà posséder un logement et de ne pour autant pas « fonder un foyer » provoque même l'incompréhension, comme pour cette propriétaire au village de Shigezhuang qui vient rendre visite à Xiao Wang à qui elle loue les locaux de son magasin de pains farcis (*baozi* 包子).

Alors que j'observe Xiao Wang, sa petite amie et son employée s'affairer à préparer la farce des baozi du soir, la propriétaire du foyer dans lequel ils logent arrive et s'assoit de son propre chef sur un des tabourets restés libres à l'intérieur du magasin. Elle me demande de mes nouvelles avant de faire porter la conversation sur sa fille de 27 ans. Elle me dit qu'elle est diplômée d'une université de langue, a étudié l'anglais mais qu'elle la désespère car elle n'est toujours pas mariée. Plus qu'un an me dit-elle et ce sera trop tard[880]. Elle me dit que sa fille voyage beaucoup à l'étranger pour y signer des contrats en anglais, et qu'elle a été dans cinq pays différents en Europe. Il s'agit de la plus jeune de ses trois filles et elle ne comprend pas pourquoi la dernière ne veut toujours pas se marier alors qu'il lui suffit de signer un contrat de mariage pour obtenir un appartement qu'elle a acheté pour elle. Je suis surpris et lui demande s'il s'agit d'appartement dans le village mais elle me dit que non, qu'il s'agit d'un appartement en ville. Elle dit ne pas comprendre pourquoi elle refuse de se marier alors même qu'elle aurait à y gagner un appartement à plusieurs millions de yuans, ce qu'elle ne pourrait jamais s'offrir avec son salaire. Elle m'explique que sa fille a été un temps en couple avec un américain mais qu'ils ne sont

[880] Cette remarque fait référence au concept stigmatisant de *shengnv* (剩女), traduit en anglais par « leftover women » même si un âge charnière ne semble pas généralement autour de ce concept. Voir par exemple To Sandy, « Understanding Sheng Nu ("Leftover Women"): the Phenomenon of Late Marriage among Chinese Professional Women », *Symbolic Interaction*, n°1, Vol. 36, 2013, pp. 1–20 et Ji Yingchun, « Between Tradition and Modernity: "Leftover" Women in Shanghai », *Journal of Marriage and Family*, n°5, Vol. 77, 2015, pp. 1057–1073.

pas restés ensemble, après quoi elle lui a présenté tous types de prétendants : des grands, des gros, des minces, des plus âgés mais qu'aucun ne lui convient. Elle ajoute qu'elle est tellement désespérée (*shiwang* 失望) qu'elle serait prête à accepter un gendre de n'importe quelle nationalité (*shenme guojia de ren dou keyi* 什么国家的人都可以). […] Elle insiste ensuite pour que je trouve quelqu'un à lui présenter puis elle se lève et explique qu'elle s'en va faire un tour[881].

Le décalage entre d'un côté les attentes des parents et les critères de réussite sociale de leur génération peut entrer en conflit avec celle de leurs enfants, à la fois en termes de logement comme nous l'avons vu mais aussi en termes de mariage. La menace du mariage plane ainsi de plus en plus lourdement à mesure que l'âge avance et peut finir par mettre fin à l'aventure migratoire. Le mariage apparaît ainsi dans les annonces comme une autre raison de départ.

Annonce n°951 : Location de lit dans un cinq pièce dans la résidence Yuanyangshanshui ans l'arrondissement de Shijingshan, 850 RMB par mois.

La chambre est située dans le bâtiment 30, de la partie sud de la résidence Yuanyangshanshui. C'est un grand appartement pour seulement 4 foyers. Entièrement meublée et équipée d'une cuisine intégrée. Il y a deux lits doubles dans la chambre. Deux filles partageaient la chambre avant mais une est rentrée se marier (*huijia jiehun* 回家结婚). Afin de réduire la charge financière, la fille qui reste veut trouver une autre fille pour vivre avec elle. Un lit double par personne, très spacieux. Vous pouvez emménager aujourd'hui […]

Plusieurs des habitants – hommes et femmes – que j'ai rencontrés m'ont dit craindre de rentrer dans leur lieu d'origine, qu'il s'agisse de la campagne ou en ville, même pour une courte visite de peur que leurs parents insistent pour leur présenter quelqu'un et les empêchent ainsi de revenir à Pékin. C'est le cas de Xiao Sun, mon voisin coiffeur habitant en souterrain qui a repoussé un voyage prévu car sa mère lui avait annoncé vouloir lui présenter quelqu'un. Il m'explique qu'il trouve cela inutile car il compte rester encore un moment à Pékin et ne veut pas d'une relation à distance qui a déjà conduit à une séparation, sa petite amie d'alors étant partie dans une autre ville[882]. Il est probable que les hommes aient plus de latitude de refuser

[881] Carnet de terrain, 18 avril 2014.

[882] Carnet de terrain, 26 mars 2012

étant donné l'asymétrie des pressions au mariage à un âge donné entre hommes et femmes[883]. Doris, une jeune femme de 25 ans, originaire de Taiyuan, et travaillant comme secrétaire a ainsi été forcée par ses parents à rentrer dans sa ville d'origine pour être présentée à un potentiel mari, présentation qui a débouché sur des fiançailles. Cependant, le projet de mariage arrangé n'a pas abouti et Doris est revenue à Pékin un peu plus de six mois plus tard.

Prendre pied depuis les marges de la ville ?

Les villages urbains, en dehors des possibilités de logement qu'ils offrent sont également un espace particulier en ville qui offrent des possibilités qui n'existent pas dans le reste de la ville en termes d'activité professionnelle et donc de trajectoire. En effet, si la location de chambre est de très loin l'activité la plus lucrative, une bonne partie de l'activité économique du village est tournée vers l'intérieur et son importante densité de population sert de moteur à l'éclosion de très nombreux petits commerces de services destinés à ces habitants. Loin d'être un village dortoir, Shigezhuang se caractérise au contraire par une vie de rue particulièrement animée en dehors des heures de travail et de très nombreux commerces en dur comme ambulants au premier rang desquels le marché de nuit qui embrasse toute la rue qui borde le village au sud et les restaurants ou on peut manger sur place ou prendre à emporter. Comme le remarque une restauratrice, « c'est une bonne chose de travailler dans ce domaine car tout le monde a besoin de manger, qui que tu sois, tu as besoin de manger. Même si la rue est déjà pleine de restaurants il y a tellement, tellement de gens qu'il y aura toujours des clients » .

Après plus de six mois d'absence je retourne au village pour retrouver mon ami Xiao Wang qui, lorsque je l'avais quitté, s'était émancipé depuis quelques mois de la boutique de brioches à la vapeur (*mantou* 馒头) de ses parents pour tenir son propre stand au marché de nuit.

> Xiao Wang vient me chercher à la station de métro en moto-cross et, après avoir échangé quelques mots au sujet de nos retrouvailles, il me dit de monter à l'arrière. Nous nous frayons un chemin jusqu'au village en contournant le centre commercial par l'est. Sur le

[883] TO Sandy, « Understanding Sheng Nu ("Leftover Women"): the Phenomenon of Late Marriage among Chinese Professional Women », *Symbolic Interaction,* n°1, Vol. 36, 2013, pp. 1–20.

chemin je le complimente sur la moto et il me dit que ce n'est pas la sienne, qu'il l'a empruntée à un ami qui vend de la pâte de sésame (*majiang* 麻酱)[…] Nous arrivons au village même et passons le stand de son oncle [vendeur de pains plats dabing 大饼] mais celui-ci est absent. Nous nous arrêtons peu avant le supermarché où je m'arrêtais souvent pour discuter. Il me dit d'attendre là le temps qu'il rende la moto et il me dit de m'assoir à l'intérieur faisant signe vers une boutique dans laquelle une jeune femme s'affaire. Voyant mon hésitation, il me dit qu'il s'agit de sa boutique. Je suis surpris car Xiao Song [un ami commun] m'avait parlé d'un stand de baozi et je m'attendais donc à ce qu'il travaille encore au marché de nuit et non pas à une vraie boutique. Je m'assieds à l'intérieur, ne sachant pas trop comment m'adresser à la jeune femme, craignant de l'avoir déjà rencontrée et de ne plus m'en souvenir.

Xiao Wang revient rapidement et je lui dis ma surprise de voir tant de changement en six mois et le complimente sur le fait qu'il s'est vraiment développé rapidement (*fazhan de kuai* 发展得快). Il semble heureux de mes remarques et il m'offre une cigarette de son paquet pendant que nous discutons à l'intérieur puis il m'invite à me rassoir pendant qu'il prend mon sac pour le mettre dans l'arrière salle. La pièce principale donne sur la rue et doit faire une vingtaine de mètres carrés. Le mur de gauche est occupé d'étagères et d'un réfrigérateur qui sert à stocker les produits. Contre le mur de gauche au coin au fond, un tas de briques couvertes de farine soutient un grand récipient de céramique couvert d'une couverture molletonnée. Au pied de cet ensemble, un autre récipient similaire est posé au sol et couvert du même type de couverture. Ensuite vient le seul point d'eau de la pièce, un robinet connecté par un tuyau en pvc sous lequel est posé un grand seau en plastique. Je suis invité à m'assoir dans l'angle sur une chaise basse en bois à laquelle Xiao Wang ajoute un coussin supplémentaire me disant que l'autre est sale, ce à quoi j'oppose que le métro est bien plus sale. Le centre de la pièce est occupé par deux tables où des bassines en plastique et en inox sont déjà remplies de farce destinée aux baozi. À l'extérieur, un grand bureau empiète sur la rue et sert de comptoir et l'un de ses tiroirs fait office de caisse. Dans le prolongement du mur, une machine d'assez grande taille (environ 80 centimètres de côté) produit de la vapeur sur une grande ouverture ronde sur laquelle sont disposés des étages en aluminium pour contenir les baozi mais dont l'intérieur est constitué d'un fond en bambou. […]

Je lui demande s'il est nécessaire d'avoir une autorisation officielle (*xukezheng* 许可证) pour ouvrir une boutique comme la sienne mais ce n'est pas le cas, et il n'est pas non plus nécessaire de payer d'impôts précise-t-il. Tout ce qu'il gagne est donc pour lui ? C'est ça, il suffit de déduire le loyer. […] Je lui demande encore s'ils ont dû acheter toutes les machines. Il me répond en grimaçant que oui, que ça leur a coûté en tout 30 000. Combien arrivent-ils à vendre de baozi par jour ? Environ 600 à un kuai l'unité. Je commente que cela n'est vraiment pas mal (*zhen bucuo* 真不错) et il me détrompe en me disant que ça

ne suffit pas, qu'il faudrait en vendre autour d'un millier pour que ce soit rentable (*hesuan* 合算) et qu'ils sont encore trop lents, sans préciser s'il parle de la confection ou de la vente.

[…]

Je m'enquiers de la composition des farces, et Xiao Wang précise fièrement qu'il a lui-même arrangé (*ziji yanjiu de* 自己探究的) celles à la ciboulette (*jiucai* 韭菜) et celle au poireau et à la viande de porc (*zhuroudacong* 猪肉大葱). Les formes qu'ils donnent à la pâte entourant l'un et l'autre sont également différentes. Sa petite amie les pince en rond, la forme habituelle des baozi alors que lui les serre entre la paume et le dos de l'autre main pour leur donner une forme de coquillage. Ils alternent les différentes farces et ajoutent un peu de celle-ci sur le dessus du baozi terminé pour les différencier. […] Voyant les différentes formes, je demande comment ils les ont apprises. Sa copine me répond qu'elle a appris à les faire à la maison et précise ensuite que Xiao Wang a payé pour apprendre cette technique auprès d'un maître (*shifu* 师傅) dans son village natal et que cela a pris un mois. Xiao Wang me demande si je connais la forme des baozi qu'il prépare et je lui dis que non et demande s'il s'agit d'une spécialité du Shandong. Il me répond fièrement que non seulement du Shandong mais de son village natal, le seul endroit où cela existe (*wo laojia caiyou* 我老家才有).

[…]

Je profite d'une absence de sa copine pour justement parler d'elle et lui demander quand ils se sont rencontrés. L'année passée, me répond-il en souriant. Il me raconte qu'elle tenait également un stand dans le marché de nuit, mais à un endroit différent de son emplacement habituel à lui. Il me raconte qu'un jour comme il était énervé (fan 烦) à cause d'un conflit d'emplacement avec un voisin vendeur, il a décidé d'aller mettre son stand de l'autre côté du marché et qu'il s'est retrouvé à côté d'elle, qu'ils se sont parlés, bien entendus et qu'il est retourné là-bas les jours suivants et puis qu'une chose menant à une autre, ils se sont mis en couple. Il ajoute qu'elle a étudié à l'université et y a appris le japonais mais que son niveau n'est que basique et qu'elle vendait des fleurs après avoir appris à faire des bouquets avec sa mère. Je lui dis être heureux pour lui, pour sa copine et pour le magasin, soulignant que je suis parti depuis seulement quelques mois et qu'il a une copine et qu'il est devenu patron (*laoban* 老板). « Mais quel patron ? » (*shenme laoban* 什么老板) me répond-il avec modestie quand bien même tous ses clients l'appellent ainsi. Il ajoute que pour l'instant les affaires ne fonctionnent pas encore suffisamment bien, ce à quoi je réponds que c'est déjà très bon signe que les gens fassent la queue pour ses baozi.

On peut remarquer à quel point Xiao Wang investit de lui-même dans son entreprise et qu'il lui donne un sens qui dépasse le simple bénéfice économique. Il souhaite bien faire et est

surtout fier de pouvoir vendre des baozi dont il a lui-même arrangé la recette et qui ont une forme qui n'existe que dans son village d'origine. La possibilité pour Xiao Wang de passer aussi rapidement du rôle d'auxiliaire dans le magasin de ses parents à l'indépendance au marché de nuit puis à ouvrir une boutique avec son amie, boutique dans laquelle il emploie également une personne supplémentaire[884] est rendu possible par le statut particulier du village. Du fait de l'informalité de celui-ci, il n'a eu à payer aucun frais supplémentaire autre que le loyer des murs et le matériel pour son installation. Un tel développement n'aurait très certainement pas pu être possible en dehors du village en raison de ces frais d'installation. Le village rend donc possible des trajectoires ascendantes en son sein. Concernant Xiao Wang, cette destruction annoncée pose cependant la même question. Peut-on prendre pied dans un espace voué à la destruction ? Est-il possible de poursuivre son développement en ville et non pas à la marge de celle-ci quand on débute sa carrière au village ? S'il existe des passages entre la ville et ses marges, ils semblent en effet être à sens unique et finir par se heurter au plafond de verre de l'informalité. Ainsi un restaurateur au village me fait part de ce qu'on peut qualifier de carrière qui l'a mené à l'ouverture de son commerce.

> Il a 35 ans et est arrivé Pékin il y a plus de 10 ans depuis les environs de Wuhan. Même si sa femme vient du même comté que lui, il se sont rencontrés à Pékin. Il m'explique avoir fait de très nombreux boulots différents en arrivant à Pékin en commençant par la construction avant de passer à la restauration comme cuisinier. Il me dit que tout le monde en passe par là que faire ces petits boulots est une étape (*guocheng* 过程). Il loue le local pour son restaurant de « spécialités du sud » 50 000 yuans par an, ce qu'il trouve peu cher. Il m'explique que ses parents qui élevaient alors des porcs en ont vendu une partie pour financer le lancement du restaurant. Il ne projette cependant pas de rester à Pékin et a fait construire une nouvelle maison dans son village d'origine, maison qui est pour l'instant inoccupée, sa femme et son enfant étant avec lui à Pékin.[885].

Alors que ce restaurateur a ouvert son commerce après plusieurs années de petits boulots, Lao Chen, un homme dans le milieu de la trentaine, originaire d'un village près de Zhengzhou

[884] Voir chapitre 5.

[885] Carnet de terrain 22 mai 2013.

au Henan, a ouvert une blanchisserie après avoir travaillé à un emploi de bureau pour un syndic en centre-ville.

> J'apprends que sa femme est pékinoise et originaire du village de Shigezhuang. Tous deux se sont rencontrés à Pékin alors qu'ils « faisaient un travail de bureau » (*shangban* 上班) pour un syndic en centre-ville. Ils ont ensuite décidé de monter leur propre affaire de blanchisserie dans le village. Comme beaucoup de petits commerces non alimentaires situés directement sur une des artères du village, les blanchisseurs ont installé un réfrigérateur et un congélateur proposant des boissons fraîches et des glaces à la vente. Je ne sais pas si les affaires ne fonctionnent pas comme le souhaite mon interlocuteur mais il m'explique souhaiter trouver un travail en plus de cette boutique – celle-ci est surtout tenue par sa femme – mais qu'il n'en trouve pas (*xiang zhao keshi zhaobudao* 想找，可是找不到). En plus de sa boutique, ses activités sont cependant déjà très diversifiées. Apprenant que je me rends souvent en centre-ville, il me dit conduire régulièrement un taxi au noir (*heiche* 黑车) et insiste sur la rapidité de sa conduite dans le cas où j'aurais à me rendre à l'aéroport. Par ailleurs, comme il est le seul de sa fratrie à avoir migré, en dehors des retours annuels lors des fêtes du nouvel an, il rentre au village tous les ans en juin et en octobre pour aider à la moisson de l'orge et aux récoltes du maïs[886].

Malgré sa position privilégiée d'être marié à une villageoise de Shigezhuang, il est manifeste que Lao Chen, suite à sa décision de venir s'installer au village a rompu les liens qu'il entretenait avec le reste de la ville et que cela complique sa recherche d'emploi. En revanche, habiter au village ne l'empêche pas de prolonger les liens d'obligation qu'il entretient avec son village d'origine et se trouve ainsi à reprendre des tâches agricoles plusieurs mois par an. Les allers-retours entre ville et campagne lors des périodes d'intense activité agricole que sont les récoltes sont monnaie courante aussi, le calendrier agricole continue de rythmer les allers-retours et donc la vie en ville de beaucoup de migrants d'origine rurale et ce en fonction de leur origine géographique. Lorsque je retourne au village en juillet après quelques semaines d'absence, je retrouve par exemple l'oncle de Xiao Wang dont nous avons parlé plus haut, qui m'explique revenir également après quelques semaines à prêter main forte pour la moisson des

[886] Carnet de terrain, 10 mai 2013.

blés[887]. En plus du temps suspendu causé par la destruction annoncée du village, ces liens de nombreux commerçants du village contribuent à ancrer cet espace en dehors de la ville.

> En rentrant au village, je tombe sur Lao Li, le gérant de mon foyer assis avec la restauratrice à l'extérieur. Je m'assois quelques instants avec eux après qu'il se soit enquis de si j'avais déjà dîné. Il me fait remarquer que je rentre tard et nous nous lançons dans une discussion sur son travail et le travail en général. J'apprends qu'il travaille comme gérant depuis trois ans et il me dit qu'il en a assez (*nile* 腻了) de son travail. Il explique qu'il n'a jamais rien à faire (*meishier gan* 没事儿干) à part attendre qu'il y ait un problème à résoudre. Je lui demande alors s'il pense à changer de travail mais il répond qu'il n'y a pas réfléchi. Il me dit que dans ce travail au moins il n'a pas à prendre les transports tous les jours ce qui est une grande perte de temps[888].

Comme le notent Lisa Richaud et Ash Amin, la temporalité spécifique de l'attente liée à ce type de situation produit un ennui qui dépasse le seul manque d'activité mais résonne avec la perception du sens qu'on donne à son activité en général :

> The boredom experienced by small entrepreneurs and workers with time on their hands does not merely arise between moments of activity. More than situational, it has become a chronic and shared condition that takes on an existential dimension; not always mitigated by talk or telephony, boredom incites people to reflect back on their life circumstances and perceive them as lacking significance[889].

A ceci, on peut ajouter que la temporalité spécifique due à l'incertitude liée à la destruction annoncée du village entraîne une plus grande difficulté à se projeter à la fois dans celui-ci mais aussi au-delà.

---

[887] Carnet de terrain, 2 juillet 2013.

[888] Carnet de terrain, 7 avril 2012.

[889] RICHAUD Lisa et AMIN Ash, « Life amidst Rubble: Migrant Mental Health and the Management of Subjectivity in Urban China », *Public Culture*, n°1, Vol. 32, 2020, pp. 77–106.

IV — Une éthique habitante ?

1. Les avantages de « savoir en baver »

De « manger amer » (*chiku* 吃苦) à « savoir en baver » (*hui chiku* 会吃苦)

Plus que tout, ce qui permet d'éclairer l'idée d'une étape temporaire que nous venons d'exposer est l'importance d'une éthique habitante particulière que nous appellerons ici « éthique du *chiku* ». S'il nous semble utile de conserver ici le terme chinois de *chiku*, c'est premièrement du fait de son omniprésence à la fois dans les entretiens en rapport avec les espaces de logement étudiés mais aussi appliqué à d'autres contextes très variées, comme l'activité professionnelle ou même les loisirs. En d'autres termes, *chiku* relie l'expérience du logement à travers un terme à d'autres aspects significatifs de la vie sociale. La deuxième raison de ce choix est que la traduction de *chiku* est problématique. Que veut donc dire *chiku* ? Littéralement, cette expression veut-dire « manger amer », et désigne par-là de manière imagée une difficulté, voire une souffrance liée à une période ou une activité spécifique. On comprend bien alors pourquoi ce terme est associé aux logements étudiés et aux conditions de logement inconfortables voire spartiates qu'on y trouve.

Cet usage du terme « amertume » comme difficulté appartient à la fois au vocabulaire courant tout en ayant des résonnances historiques avec les premières décennies de la République Populaire. Lors de la réforme agraire du début des années 1950, les « récits d'amertume » (*suku* 诉苦) des paysans, sollicités par les cadres du parti, font état des souffrances endurées par le passé aux mains des propriétaires terriens et servent de base discursive à la transformation alors en cours[890]. Plus tard, les « souvenirs d'amertume » (*yiku* 忆苦)[891] servent à nouveau de point d'appui lors d'une nouvelle campagne politique, le

[890] PERRY Elizabeth, « Moving The Masses : Emotion Work In The Chinese Revolution », *Mobilization*, n°2, Vol. 7, 2002, pp. 111–128. Au sujet des récits d'amertume comme schème narratif appliqué à d'autres situations, voir HUANG Xin, « In the Shadow of Suku (Speaking-Bitterness): Master Scripts and Women's Life Stories », *Frontiers of History in China*, n°4, Vol. 9, 2014, pp. 584–610.

[891] WU Guo, « Recalling Bitterness : Historiography, Memory, and Myth in Maoist China », *Twentieth-Century China*, n°3, Vol. 39, 2014, pp. 245–268.

Mouvement d'Éducation Socialiste (*shehui jiaoyu yundong* 社会教育运动) (1962-1965) qui pave le chemin qui mène à la Révolution Culturelle[892]. Dans ces exemples historiques, la période « amère » est bâtie comme repoussoir à des fins politiques jugées positives et participe ainsi de cette nouvelle création.

De la même manière, *chiku* dans le langage courant décrit l'expérience de difficultés mais cette expérience est souvent associée à une issue positive. En effet, cette période difficile qu'on est forcé à endurer produit quelque chose : des résultats tangibles quand la situation matérielle s'améliore ou du moins une expérience formatrice sur laquelle on peut se reposer par la suite. Ainsi *chiku* est très couramment associée à ce que cette expérience produit : « savoir manger amer » (*hui chiku* 会吃苦). Il ne s'agit plus là de simple description d'une expérience mais de ce que cette expérience produit. Aurélien Boucher qui s'est intéressé à la notion de *chiku* dans une thèse portant sur la formation des pongistes propose de traduire ce terme par « savoir en baver » soulignant l'importance que les parents, en particulier, donnent à cette qualité en citant la pratique sportive comme une manière de la développer[893]. En effet, « savoir en baver » n'est pas une capacité présentée comme innée mais au contraire acquise par une expérience de vie difficile qu'elle soit subie, ou choisie à dessein comme dans le cas d'une pratique sportive. L'expérience du *chiku* est donc la condition qui permet de développer ce qui est considéré comme une valeur utile voire indispensable à d'autres domaines de la vie.

De la description d'une expérience difficile à l'émergence d'une valeur garante de la réussite

L'importance de « savoir en baver » comme valeur a été remarquée par de nombreux auteurs travaillant sur des objets très variés[894] mais c'est au cours de la discussion sur

[892] CARON Emmanuel et LI Siyu, « Appropriation de la temporalité révolutionnaire dans les échanges épistolaires d'un couple « rouge et expert » pendant le Mouvement d'Éducation Socialiste (1962-1965) », *Études Chinoises*, 2023 (A paraître).

[893] BOUCHER Aurélien, *Formation et réformes des élites pongistes dans la Chine contemporaine : des oblats du socialisme à l'entrepreneur de soi,* Doctorat sociologie, Nantes Université, 2013.

[894] On peut citer la préparation des examens d'entrée à l'université à titre d'exemple WANG Yimin et ROSS Heidi, « Experiencing the Change and Continuity of the College Entrance Examination », *Chinese Education & Society,* n°4, Vol. 43, 2010, pp. 75–93.

l'expérience des migrants internes que cette valeur est le plus souvent mise en avant[895]. He Xiao, discute par exemple des enjeux interactionnels autour de cette notion, pour des migrants ruraux établis à Shanghai à la fois au sein de la famille mais surtout au travail[896]. Il note ainsi comment les récits hagiographiques des entrepreneurs ayant réussi, selon eux, grâce à cette valeur sert aussi comme outil pour discipliner leur main d'œuvre. Les tâches difficiles et un rythme de travail soutenu sont présentés aux employés comme un passage à la fois obligé *et* bénéfique car cette capacité à endurer la souffrance conditionne le succès. La résilience au travail ou « être dur à la peine » (*chiku nailao* 吃苦耐劳) est jugé non pas seulement utile mais nécessaire à la réussite professionnelle. Cette valeur de résilience est régulièrement présentée dans un contexte historique du socialisme voire attachée à une tradition plus longue. Un article traitant de cette notion à propos des étudiants à l'université claironne ainsi que « le travail acharné est une belle tradition de la nation chinoise »[897]. Nous ne discuterons pas ici des mérites cette assertion ; il suffit de constater que cet usage est renforcé dans un contexte où le développement économique et la transformation du pays a fait opposer de manière politique « la civilisation matérielle » à la « civilisation spirituelle »[898]. En effet, il y a derrière cette dualité de civilisations l'idée que les avancées matérielles en termes de confort risquent de mettre en péril les fondements spirituels et moraux du pays[899]. S'il est établi que « savoir en baver » est une valeur reconnue

[895] LOYALKA Michelle Dammon, *Eating bitterness* : *Stories from the front lines of china's great urban migration*, Berkeley, Los Angeles, University of California Press, 2013.

[896] HE Xiao, « Between speaking and enduring », *HAU: Journal of Ethnographic Theory*, n°3, Vol. 11, 2021, pp. 1016–1028.

[897] WANG Xiangzhi et ZHOU Zuowu 王向志 et 周作武, « Dangdai daxuesheng jianku fendou sixiang de xianzhuang yu duice » 当代大学生艰苦奋斗思想的现状与对策 [Situation actuelle et mesures concernant la capacité de travail acharné des étudiants d'université d'aujourd'hui], *Shandongsheng qingnian guanli ganbu xueyuan xuebao* 山东省青年管理干部学院学报 [Journal of Shandong Youth Administrative Cadres College], n° 118, 2005, pp. 38–40.

[898] « The two civilizations became necessary halves of a discursive coin, a unifying narrative representing the management of a multi-layered struggle between economic and moral progress, materialism and ideology, reform and conservatism, globalization and nationalism, cultural dissolution and the positive repackaging of China's cultural traditions ». DYNON Nicholas, « "Four Civilizations" and the Evolution of Post-Mao Chinese Socialist Ideology », *The China Journal*, Vol. 60, 2008, pp. 83–109.

[899] De manière plus large, l'idée d'une « crise morale » est ainsi devenu un objet d'attention politique. YAN Yunxiang, « The Politics of Moral Crisis in Contemporary China », *The China Journal*, Vol. 85, 2021, pp. 96–120.

comme importante et particulièrement liée au travail, quels peuvent donc être les liens entre l'expérience de logement que nous décrivons dans cette thèse et cette valeur ?

2. « Savoir en baver » dans les logements partagés

Une valeur apprise grâce au logement

Tang Yuhui, est originaire de la campagne avoisinant Tianjin et habite à Pékin depuis plus de dix ans. Après des études de journalisme et quelques années d'un travail de bureau sans lien avec ses études, elle est devenue enseignante de chinois dans une école privée où elle était mieux payée. Lorsque nous nous rencontrons, elle est alors enceinte de son premier enfant et a emménagé quelques mois auparavant dans un appartement de trois pièces qu'elle a acheté avec son mari. À son arrivée à Pékin, elle a logé quelques mois dans une colocation avant de prendre une place de lit dans le sous-sol du même bâtiment. Comme il s'agissait d'une place de lit dans une chambre partagée à six, de surcroît en sous-sol, son loyer est ainsi passé de 800 yuans par mois à 150. Elle y a logé pendant trois années et continue à fréquenter plusieurs de ses colocataires de l'époque :

Emmanuel : Est-ce que certaines de tes anciennes colocataires habitent encore à Pékin ?
Tang Yuhui : Oui, certaines sont dans la même situation que moi : après avoir économisé pendant plusieurs années, elles ont acheté un appartement. D'autres sont un peu plus pauvres (*pinkun* 贫困). Mais la raison la plus importante c'est le mariage. Toutes se sont mariées puis ont acheté un appartement.
Emmanuel : Donc parmi tes amis, la plupart sont dans ta situation. Elles se sont mariées et ont acheté un appartement ?
Tang Yuhui : Oui comme moi. J'ai 33 ans et je suis à Pékin depuis plus de dix ans, donc forcément il y eu un peu d'amélioration [depuis mon arrivée] … Forcément. A 25-26 ans, tu n'as pas d'économies donc il faut épargner. À Pékin, après dix ans à batailler (*fendou* 奋斗) sans relâche, forcément ton niveau de vie s'est amélioré. Sans quoi, c'est que tu es quelqu'un qui ne sait pas en baver (*buneng chiku* 不能吃苦), qui n'est pas travailleur (*bu nvli* 不努力) ou qui n'a vraiment pas de capacités (*zhende mei nengli* 真的没能力). Dans ce cas, tu ne peux pas avoir tenu [ici] si longtemps, et probablement que tu serais déjà rentré à la campagne.
Emmanuel : Parfois il peut arriver des choses imprévues, perdre son emploi ou tomber malade ?

Tang Yuhui : […] Habiter en souterrain, c'est un choix temporaire pour nous afin de mettre de l'argent de côté, pour économiser, grâce à quoi, après s'être marié, en mettant en commun son argent à deux, on achète directement un appartement. D'autres louent un appartement après le mariage. Ceux qui perdent leur emploi, rentrent chez eux, au pays. Si des gens habitent dans ces endroits à mon âge, ils doivent se dire… [pousse un soupir] qu'ils sont venus à Pékin pour rien. Après dix ans, encore vivre cette vie-là… Je comprends qu'on habite en souterrain quand on est jeune. C'est normal, juste après avoir terminé ses études, de vivre cette vie-là. Mais si après plusieurs années, tu en es être encore au même point, que ton niveau de vie n'a pas augmenté, tu ne peux pas continuer à vivre à Pékin. C'est certain que tu rentres au pays. »[900]

On peut remarquer que, pour elle, « savoir en baver » et « être travailleur », bien qu'appartenant aux qualités qu'elle juge nécessaires à la réussite sont distinctes. En effet, « savoir en baver » pour Tang Yuhui est ici directement lié à l'expérience de vie difficile en sous-sol. Alors que nous nous retrouvons, le lendemain de cet entretien, elle tient à préciser certaines choses et revient sur la question qui nous intéresse :

Elle me dit que si elle s'est beaucoup plainte la veille de ses conditions de vie en souterrain elle est tout de même contente d'avoir vécu cette expérience. Même si cela revient à avoir sacrifié sa jeunesse (*xisheng qingchun* 牺牲青春) elle est ainsi plus heureuse de sa situation actuelle. Sur le moment, elle trouvait cette situation particulièrement injuste, mais en regardant en arrière et en comparant avec des amis qui ont eu des problèmes par la suite car ils ne « savaient pas en baver » (*bu neng chiku* 不能吃苦), elle est reconnaissante (*ganxie* 感谢) d'avoir vécu cette période précédente.[901]

Ce qui lui a permis d'apprendre à savoir en baver, par rapport à certains amis, est justement cette expérience de vie en souterrain qui bien qu'à la fois difficile et perçue comme injuste, lui a néanmoins permis de réussir. En d'autres termes, c'est l'expérience de l'amertume, par le biais du logement, qui lui a permis, selon elle, d'apprendre à « savoir en baver », ce qui l'avantage par rapport à ceux qui n'ont pas cultivé cette valeur. Liang Lily, dans l'étude sur un foyer collectif à Shanghai que nous avons déjà citée, mentionne également que les jeunes femmes habitant ce foyer « voient dans cette expérience une opportunité de se faire le

[900] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

[901] Notes de terrain, 26 novembre 2011.

caractère », ce qui rend leurs conditions de logement plus tolérables en les cadrant comme une période de transition (*guoduqi* 过渡期)[902]. Si on regarde à rebours les évaluations misent en avant par Tang Yuhui , on voit à quel point la distinction qui est faite entre ceux qui réussissent et ceux qui ne réussissent pas est de nature purement morale : ceux qui ne réussissent pas sont ceux qui ne possèdent pas cette valeur de savoir en baver. La lecture rétrospective de son parcours où sa propre réussite est attribuée aux sacrifices consentis permet de les recadrer de manière positive. *Chiku* comme valeur permet ainsi de mettre à distance un sentiment d'injustice qui était particulièrement fort.

> **Tang Yuhui :** À cette époque, quand je sortais du travail, je prenais souvent le bus 355 pour aller jusqu'à la porte est de l'université du peuple [*son université de formation*] et depuis une passerelle, je regardais les lumières de la ville (*wanjia denghuo* 万家灯火). Tu sais, les lumières de la ville, de tous ces grands immeubles, tu vois cette résidence, la nuit, tout est illuminé, n'est-ce pas ?
> Emmanuel : Oui
> **Tang Yuhui :** Pékin est si grand, il y a tant d'appartements, comment est-il possible de ne pas y avoir une chambre à moi ? […] Juste après leur diplôme, tous les étudiants ont cela [*elle crie*] en eux. […] On ne m'a pas donné de travail qui me permet de me nourrir. On ne m'a pas donné d'endroit où dormir. Ce genre de sentiment. Alors parfois, je retourne à l'université du peuple […] et je me dis : ça fait presque dix ans. Enfin, j'ai le sentiment de vivre une vie humaine (*guo ren de shenghuo* 过人的生活), la vie normale que les Pékinois du cru (*beijing laobaixing* 北京老百姓) vivent.

L'expérience du *chiku* par le logement et l'apprentissage de la valeur de « savoir en baver » qui lui est associée participe donc d'une cultivation de soi qui est à la fois nécessaire, du fait de l'injustice reconnue comme telle, mais aussi utile. Cette cultivation de soi, dès lors qu'il est question d'avoir des enfants, est teintée d'une autre coloration.

> Je pense à ces plus de dix ans à Pékin, depuis la campagne, le lycée, la réussite aux examens et venir à la ville pour l'université. Après quoi, je ne pouvais me reposer que sur moi-même (*wanquan yikao ziji* 完全依靠自己) , je n'avais pas de parents [à Pékin] tu sais, personne sur qui me reposer. Pour rester, tu ne peux compter que sur ta propre sueur.

[902] « New college graduates in particular can accept living at collective rentals. They treat the experience as an opportunity to toughen up their character. » LIANG Lily, « No Room for Respectability: Boundary Work in Interaction at a Shanghai Rental », *Symbolic Interaction*, n°2, Vol. 41, 2018, pp. 185–209.

Puis petit à petit, gagner de l'argent, en mettre de côté (*zanqian* 攒钱), puis acheter un endroit où habiter comme ça [*elle montre son appartement d'un geste*]. Mais tu vois, mon enfant, quand il naîtra, en gros, il sera déjà arrivé à Pékin (*jiben shang yijing dao le Beijing* 基本上已经到了北京). Il sera né à Pékin, ira à l'université à Pékin, il faut juste qu'il rentre à Tianjin à cause de son *hukou* pour les examens. Il sera déjà familier de tout l'environnement à Pékin. Il débutera plus haut que moi (*ta bi wo qidian yao gao* 他比我起点要高). […] C'est pour ça que je pense que … quand ils en bavent les Chinois ont cet espoir que la génération suivante de leur famille (*ziji de xia yi dai* 自己的下一代) n'aura pas à en continuer à en baver[903].

Si en baver est considéré comme une part du développement personnel, elle se place aussi dans une réflexion transgénérationnelle[904]. Cette valeur, forgée par l'expérience de l'amertume, va au-delà de la simple qualité morale et devient une manière d'être au point de ne plus savoir vivre autrement comme le raconte le gérant d'un souterrain rencontré en compagnie de son fils.

Après avoir visité les deux premiers sous-sols de la résidence Douban Hutong [dans le centre-ville], je trouve le gérant du troisième sous-sol dans sa loge. Il a un peu plus d'une quarantaine d'années et son fils environ dix ans. Il y a deux pièces en enfilade. La première, meublée d'un bureau et d'une télévision, sert à la fois de salon, à recevoir les locataires et aussi de petite superette : il y a des boissons, des bières et des gâteaux à vendre. Il loge dans la seconde pièce à l'arrière avec sa famille. […] Bien que formellement employé par le syndic, il n'est payé que sur les profits tirés de la location des chambres après avoir reversé une partie à l'entreprise dont il dépend. Il vient du sud du Shanxi, et est arrivé à Pékin voilà douze ans et y a d'abord travaillé comme agent d'entretien (*baojie* 保洁). […]

Il m'explique que sa génération, les gens dans la quarantaine, travaille pour la génération suivante. Il me désigne alors son fils de la tête qui est assis sur le canapé à côté. Tout ce qu'il fait est pour améliorer la condition de la génération suivante (*hou yidai* 后一代). Il

[903] Notes de terrain, Tang Yuhui, 26 novembre 2011.

[904] On peut ici remarquer une différence remarquable avec la situation états-unienne décrite par Paul Siu dont nous avons parlé plus haut et sur laquelle revient John Tchen. Ce dernier écrit ainsi que l'expérience « d'en baver » est vécue comme un stigmate qui, précisément, s'étend à la génération suivante : « A great deal of 'eating bitterness' embodies the laundry experience. Many were ashamed of their life-long livelihood, and this shame was often passed on to their children, if they were lucky enough to have them ». TCHEN John Kuo Wei, « New York Chinatown History Project », *History Workshop*, n°24, Oxford University Press, 1987, pp. 158–161.

me dit que sa génération ne sait pas profiter de la vie (*xiangshou shenghuo* 享受生活), qu'il ne fait que travailler pour améliorer sa situation. Les choses se sont énormément améliorées depuis sa jeunesse. Il prend l'exemple du papier toilette en vente dans sa boutique. Quand il était jeune, à la campagne, le papier toilette n'était pas un concept existant (*meiyou zhege gainian* 没有这个概念) il suffisait d'utiliser de la terre ou des feuilles et c'est tout. Il trouve que la recherche permanente d'amélioration de ses conditions de vie matérielle crée cependant beaucoup de pression.

J'abonde dans son sens en disant que c'est effectivement beaucoup de pression pour les jeunes. Il me détrompe en me disant que c'est surtout beaucoup de pression pour sa génération qui doit acheter un appartement pour ses enfants - il remontre alors son fils d'un geste de la tête. Il explique que le ratio homme-femme en Chine fait qu'il faut avoir une bonne situation matérielle pour pouvoir se marier. Il faut acheter un appartement et une voiture. Sinon on est le perdant de cette compétition (*jingzheng* 竞争). A la campagne, il arrive souvent que des hommes qui n'arrivent pas à se marier, ne trouvent plus de sens à leur vie, qu'à trente ans ils soient encore chez leurs parents à manger leur nourriture et qu'ils se suicident. [905]

La pression décrite ici est indéniablement forte et se caractérise par l'idée qu'il n'existe d'autre solution que de se tailler une place dans ce qui est conçu comme une compétition matérielle entre pairs. On souhaite ici retenir le sentiment exprimé par ce gérant d'être enfermé dans une manière d'être. Quand bien même cette compétition serait gagnée, il se juge comme appartenant à une génération « incapable de profiter de la vie », c'est-à-dire du confort matériel qui est précisément l'objectif des efforts consentis. On passe donc de « savoir en baver » comme valeur à ses conséquences : la formation d'une manière d'être qui ne saurait disparaître à la fin de la période d'amertume qui l'a formée.

Le sacrifice du soi qu'implique « manger amer » est consenti au présent au profit du soi futur voire au profit de la génération suivante. Si « savoir en baver » est une cultivation de soi, et est motivée, entre autres choses, par le succès mesuré à l'échelle de plusieurs générations comme ces deux derniers entretiens nous le montrent, il pose par là-même une question d'ordre générationnel : comment apprendre à en baver à ses enfants qui, précisément, grandissent dans

[905] Carnet de terrain, 21 mai 2014.

des conditions matérielles plus confortables ? Cette autre forme d'inquiétude pour la nouvelle génération est de nature morale. Comme la nouvelle génération n'a pas accès à l'expérience de l'amertume qui puisse la forger, cette valeur doit donc être transmise par l'éducation. Ceci explique l'abondance de matériaux pédagogiques traitant de la manière d'enseigner le *chiku*. Encore une fois, on peut trouver des échos individuels de l'entreprise qui existe à l'échelle nationale, à savoir les dispositifs mis en place pour transmettre l'expérience de l'amertume qui a mené à la construction du pays.

La question de la transmission générationnelle de cette valeur est très présente, y compris chez les habitants plus jeunes. Ainsi, une jeune femme de 22 ans qui, après des études d'anglais se fait appeler Doris et travaille comme secrétaire dans le quartier de Wudaokou me raconte son incapacité à supporter les conditions de vie de son premier logement à Pékin.

> […] Là où j'ai habité au tout début c'est vraiment effroyable (*tebie kongbu* 特别恐怖), c'était [une location] au lit (*an chuangwei* 按床位). 400 pour une place de lit. […] C'était dans un trois pièces. Un, deux, trois [*recompte mentalement les pièces de l'appartement*]. Ils m'ont donné un lit dans la plus grande. Il y avait quatre lits en tout, pour quatre filles, dans des lits superposés. […] J'arrivais tout juste à Pékin et je m'installais pour la première fois. Qui aurait cru que les conditions seraient si mauvaises ? Plus je restais à cet endroit moins j'avais envie d'y rester, plus j'y habitais mois j'avais envie d'y habiter (*yue zhu yue bu xiang zhu* 越住越不想住). […] Résultat, je n'y ai habité que dix jours et je suis partie. […]

Un peu plus tard, alors que nous parlons des personnes qui choisissent d'habiter dans ces logements, elle revient sur cette première expérience :

> « Il y a aussi des gens, comme moi, qui […] ne peuvent pas payer tant que ça et donc veulent louer quelque chose de pas cher (*zu ge pianyi de* 租个便宜的), mais il y a des gens, par exemple ceux qui font un master ou ceux qui migrent et font des petits boulots (*waimian dagong* 外面打工), qui souhaitent trouver quelque chose de vraiment pas cher parce que si on peut économiser un peu d'argent, c'est toujours ça de pris, n'est-ce pas (*yinwei neng sheng dian qian jiu sheng dian qian* 因为能省点钱就省点钱) ? Comme ma mère dit, il y a des gens qui sont du type à aimer manger amer (爱吃苦型的), et il y a des gens qui sont du genre à aimer profiter. Moi par exemple, depuis toute petite, je suis du genre à aimer profiter. Depuis toute petite, dès qu'il y avait quelque chose de bon à manger, mes parents me donnaient tout. Donc c'est certain que je ne peux pas vivre dans

des conditions trop mauvaises (*zhu bu liao tiaojian hen cha de* 住不了条件很差的). C'est pour ça que j'ai déménagé dans un logement si cher[906].

Le logement si cher dont elle parle est une chambre dans une colocation qui coûte 1200 yuans par mois et où elle logeait alors seule. On peut voir que Doris met ainsi à distance la valeur de « savoir en baver », en parlant non pas de « savoir en baver » mais « d'aimer en baver » (*ai chiku* 爱吃苦). Il est ainsi moins question d'une qualité que d'une préférence à laquelle elle oppose la sienne, à savoir, « aimer profiter de la vie ». Malgré cette mise à distance, on peut noter à quel point la chaîne de causalité est inchangée à ses yeux. C'est parce qu'elle juge que ses parents l'ont trop gâtée étant jeune qu'elle considère ne pas « aimer en baver » une fois adulte et c'est pour cette raison qu'elle n'a pas pu rester habiter dans des conditions qu'elle considère comme « effroyables ». Ainsi, le départ de ce logement pour un autre qui est « si cher » est lu non pas comme une conséquence normale des conditions de logement mais comme une conséquence logique de son caractère. Par conséquent, même quand ils sont implicitement rejetés ou mis à distance, les jugements de soi et des autres en termes de capacité à en baver conservent une force importante.

Éthique du *chiku*

Nous l'avons déjà évoqué à plusieurs reprises dans les pages qui précèdent mais il est temps de s'arrêter sur un point précis : si « savoir en baver » est une valeur, celle-ci a des applications concrètes en pesant sur les habitudes et les choix du quotidien. « Savoir en baver » est une valeur, un ethos, et ces transcriptions concrètes en font une véritable éthique. Celle-ci s'exprime particulièrement clairement dans toutes les pratiques qui visent à l'économie, à la frugalité voire même à une forme d'ascèse. Le rapport entre une telle éthique ascétique découlant d'une valeur en soi et non pas utilitariste et les conséquences de cette éthique sur les choix et trajectoires résidentielles n'est pas sans rappeler les travaux de Max Weber et le lien qu'il établit entre éthique protestante et esprit du capitalisme[907]. Dans le prolongement de cette idée, les signes extérieurs de cette éthique, c'est-à-dire les pratiques qui lui sont associées servent de base à des

[906] Entretien avec Doris, 27 février 2012.

[907] WEBER Max, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Champs, Paris, Flammarion, 2000.

jugements de valeur. Nous avons vu avec Tang Yuhui comment la valeur de « savoir en baver » est un point de distinction censé expliquer la différence entre ceux qui réussissent et ceux qui ne réussissent pas. La prééminence d'une valeur comme objet de distinction dans le cadre du logement rappelle les travaux de Lemaire et Chamboredon sur les grands ensembles et leur description des différences entre groupes :

> Si les conflits de classe s'expriment dans le langage de la critique éthique, les objets de ces critiques sont des indices de la morale de classe, les comportements dans ces domaines exprimant la disposition générale à l'égard de l'existence propre à chaque classe et, en particulier, son attitude à l'égard de l'avenir. Parmi toutes les oppositions utilisées — les propres et les sales, les bruyants et les calmes, etc. — , les plus significatives s'organisent autour du rapport à l'avenir, telles celles qui opposent les gens qui ont une conduite prévoyante, qui savent épargner, ou calculer et ordonner leurs dépenses et ceux qui ne savent pas organiser ni gérer leur budget, ou encore ceux qui font des dépenses utiles et ceux qui achètent par impulsion et sans contrôle[908].

Sans reprendre ici à notre compte l'idée d'une différence de classe, l'idée de l'importance des signes de ce que ces auteurs qualifient d'« ethos ascétique » a des échos certains avec le cas que nous étudions. En effet, c'est bien l'idée d'épargner qui est centrale dans le choix de nombreux habitants de loger dans ces logements. En effet, comme le dit Tang Yuhui citée plus haut, il s'agit de « petit à petit mettre de l'argent de côté » pour, enfin, acheter un appartement. Habiter dans des conditions dégradées et supporter ces conditions au présent se fait, avant toute chose, afin d'économiser et explique pourquoi malgré un salaire suffisant pour déménager, beaucoup d'habitants choisissent d'y rester. « Savoir en baver » se traduit donc par des pratiques d'économies qui visent directement le logement, premièrement, à travers le choix d'un loyer le plus bas possible et ce le plus longtemps possible mais aussi par certains usages du logement avec des pratiques d'économies plus généralisées. Néanmoins l'idéal d'économiser se heurte souvent à la cherté de la vie à Pékin. Zhang Zimo[909] une jeune femme originaire de Yancheng au Jiangsu qui habite dans une chambre

[908] LEMAIRE Madeleine et CHAMBOREDON Jean-Claude, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, 1970, pp. 3–33.

[909] Entretien avec Shu Hanyu et Zhang Zimo, 11 novembre 2011.

d'un appartement partagé nous explique à quel point toute activité est perçue comme une dépense potentielle.

> **Zhang Zimo** : […] J'économise. Tous les mois j'économise un peu. Mais tous les mois il faut faire attention… ce n'est possible que de mettre un peu de côté. […]
> Emmanuel : Tout à l'heure tu m'as dit préférer prendre le bus parce que c'est moins cher que le métro ?
> **Zhang Zimo** : Oui parce que c'est très peu cher. Tout à l'heure tu m'as demandé comment je m'y suis prise pour louer à Pékin et cetera, n'est-ce pas ? Louer un appartement à Pékin, vivre à Pékin il faut être capable de se le permettre (*xuyao chengdan* 需要承担)... Ce qui demande le plus d'argent, c'est le loyer, c'est la plus grosse dépense […] Donc chaque mois, par exemple, tu paies le loyer, tu dois manger, tu dois acheter des vêtements… les filles aiment acheter des vêtements, acheter des cosmétiques, et puis… toutes les nécessités de la vie (*yishizhuxing* 衣食住行 : s'habiller, manger, habiter et se déplacer). […] Il y a besoin de dépenser de l'argent pour tout. Dès que tu passes le pas de ta porte à Pékin, ça implique dépenser de l'argent (*zhiyao ni zai Beijing yi chumen daizhe ni haidei huaqian* 只要你在北京一出门就带着你还得花钱). […] C'est comme ça que je vois les choses. Vivre à Pékin c'est très stressant. C'est comme ça... Mais, on est jeunes, on n'est pas encore très âgés après tout, ce n'est pas comme si... on était au point (*dibu* 地步) de se marier et d'avoir des enfants. Par exemple, l'âge d'avoir une vie stable (*anwen* 安稳), de se marier pour avoir des enfants…
> Emmanuel : Tu es encore très jeune…
> **Zhang Zimo** : Je pense que je suis encore très jeune. J'ai besoin de défis (*tiaozhan* 挑战), j'ai besoin de pouvoir essayer (*changshi* 尝试) des choses nouvelles. De cette façon, en faisant des expériences (*yueli* 阅历) on peut améliorer ses qualités intérieures (*neihan* 内涵), c'est comme ça.

Pour de très nombreux interlocuteurs, la contrainte économique est majeure et limite le choix de logement non seulement aux logements partagés dans leur ensemble mais à ceux les moins onéreux, en particulier les souterrains et les villages urbains. Hu Weizhong[910], originaire de Xingtai au Hebei, 38 ans, dont 20 passés dans la capitale, n'a ainsi connu que des chambres dans des villages urbains qu'il a dû quitter au fil de leur destruction.

[910] Entretien avec un chauffeur de taxi au noir, 18 mai 2013

Emmanuel : Tu vis à Pékin depuis si longtemps. Est-ce que tu prévois encore de rentrer ?
Hu Weizhong : Euh, je n'envisage pas de rentrer avant un moment (*duan shijian* 段时间)
Emmanuel : Un moment…
Hu Weizhong : Ces prochaines années (*linjin ji nian* 临近几年) je n'envisage pas de rentrer. À long terme peut-être que oui. Pékin ne convient pas aux gens ordinaires (*putong ren* 普通人), à ceux qui font de petits boulots (*dagong ren* 打工人). Vivre (*shengcun* 生存) ici, si on ne gagne pas beaucoup ce n'est pas facile. Il y a trop de gens riches à Pékin.
Emmanuel : Ah oui ?
Hu Weizhong : Pour nous les ouvriers ordinaires, ce n'est pas facile de gagner sa croûte (*bu hao hun* 不好混), de gagner sa croûte avec des petits boulots. Et puis, que ce soit en ville (*chenglibian* 城里边), en centre-ville (*chengzhongxin* 城中心) ou près de la ville (*kaojin chengli* 靠近城里), les appartements sont chers, chers à louer. Tu ne peux pas te le permettre. Donc on est obligé de partir (*pao* 跑) en grande banlieue (*bianyuan* 很边缘) pour louer. N'est-ce pas ?
Emmanuel : Oui, c'est vrai. […] Est-ce qu'il est possible de colouer en ville ?
Hu Weizhong : Colouer c'est cher aussi. Ça demande pas mal d'argent.
Emmanuel : Tu as déjà été en colocation ?
Hu Weizhong : Non. Il faut plus de 1000 yuans au minimum pour une colocation. 1800 ou 2000 pour une chambre principale.
Emmanuel : C'est ça. Et combien paies-tu de loyer à Shigezhuang ?
Hu Weizhong : 680

Habiter le village urbain permet de se loger à moindre frais mais cela permet également d'économiser sur d'autres dépenses du quotidien, en particulier la nourriture, les petits restaurants du village étant jusqu'à deux fois moins chers que ceux équivalents en ville. À ceci s'ajoute la possibilité de manger tard et à frais réduits par rapport au reste de la ville à la fois dans le petits restaurants qui bordent chaque ruelle importante du village mais surtout du fait de la disponibilité des vendeurs de rue du marché de nuit. En effet, à la différence du village et de ses environs, les vendeurs de rue ont essentiellement été chassés du centre-ville, limitant cette possibilité. La question des frais de bouche est un point de réflexion parfois déterminant dans le choix du logement. Ainsi, pour beaucoup, la possibilité de cuisiner est déterminante pour pouvoir se nourrir à moindre frais. Ainsi le gérant du foyer où j'ai habité à Shigezhuang m'a dit ne jamais manger dehors mais toujours faire la cuisine

à la maison car c'est moins cher[911]. Cuisiner nécessite naturellement soit l'accès à une cuisine partagée dédiée à cet usage, soit la possibilité de cuisiner dans sa chambre ou dans le couloir. En effet, de nombreux espaces interdisent de cuisiner dans les chambres ce qui n'empêche pour autant pas les locataires de passer outre.

Tang Yuhui : Ça fait dix ans que je suis à Pékin et je n'ai pas l'impression d'avoir quitté l'université. Comme je ne sais pas faire à manger, je suis resté dans les environs de l'université, et je vais manger à la cantine sur le campus.
Emmanuel : Donc quand tu habitais en souterrain, tu mangeais aussi à l'extérieur ?
Tang Yuhui : Oui, juste que quand je terminais tard le soir, comme à l'université, à cinq-six heures c'est déjà fermé. Donc si je faisais des heures supplémentaires, je n'avais rien à manger à huit heures du soir en rentrant au dortoir.
Emmanuel : Comment faisais-tu alors ?
Tang Yuhui : Le problème c'est que je ne pouvais pas me permettre de manger au restaurant. Donc je me préparais un peu de nouilles, en douce. Je demandais à une des filles de ma chambre (*yige tongwu* 一个同屋) de faire le guet pour surveiller si le gérant venait. Et après, je préparais ça vite fait à l'intérieur, et je me dépêchais de manger avant d'ouvrir pour aérer.

La pratique mentionnée par Tang Yuhui de retourner manger dans la cantine de l'université est loin d'être limitée aux piètres qualités de cuisinière qu'elle se prête. Il s'agit également d'économiser sur la nourriture. Des annonces de logement font ainsi de l'accès à une cantine un point important des caractéristiques de la chambre louée. Si la plupart de ces cantines sont des restaurants universitaires, on trouve également d'autres restaurations collectives comme des cantines d'hôpitaux :

Annonce n°35992 : Place de lit dans un appartement de deux pièces du quartier de Dongsishitiao, 999 yuans.

Proche de la porte ouest de l'hôpital général de l'armée populaire de libération. On peut aller à la cafétéria pour y manger, 9,5 yuans le repas qui est nutritif et vraiment pas mal (*hen yingyang hen bucuo* 很营养很不错). Il y a des supermarchés proches, un marché, tout ce qu'il faut. C'est un bon environnement et très calme. Nous sommes deux garçons à vivre ensemble (*hezhu* 合住). Un de nous va déménager, donc un lit superposé se libère.

[911] Carnet de terrain, 7 juillet 2013

Le nouvel ami qui emménagera (*xin banjinlai de pengyou* 新搬进来的朋友) peut dormir sur le lit du bas et utiliser celui du haut pour stocker des affaires). […]

Autre facteur de choix important, celui des déplacements. Parmi les annonces de logement partagés seules un dixième ne mentionnent aucunement les moyens de transports publics. L'accès aux moyens de transports est donc clairement déterminant, en premier lieu, le métro mais aussi le bus qui a pour avantage d'être moins onéreux. Bien que les transports soient relativement bon marché – 2 yuans pour le métro et souvent 20 centimes pour le bus – l'éthique du chiku pousse à économiser, y compris sur les transports.

Annonce n°5140 : Cession de bail pour une chambre dans une colocation située dans un trois pièces dans la résidence 回龙观新村西区 du district de Changping. 800 yuans par mois.

Comme je change d'emploi, je cède le bail de ma chambre. Le bail court jusqu'à mai 2016. Il s'agit d'une vraie chambre secondaire (*zhenggui* 正规) et non pas d'une chambre cloisonnée (*geduan* 隔断). Internet haut débit, chauffage, climatisation, cuisine, tout ce qu'il faut. Actuellement deux filles et un garçon vivent dans l'appartement, qui est relativement calme et propre. Le propriétaire habite également ici. Vous n'avez donc pas à vous soucier des réparations. L'appartement est très proche de la station de métro Xierqi et vous pouvez vous rendre au travail à vélo pour économiser les frais de transport (*shengqu jiaotongfei* 省去交通费) et ainsi n'avoir aucune autre dépense [que le loyer], pas d'inquiétude (*fangxin* 放心). […]

Notons ainsi qu'habiter au plus proche de son travail peut donc être un choix guidé par des économies de transport. À loyer équivalent, habiter dans une chambre partitionnée ou un souterrain proche de son travail, y compris en centre-ville, peut se révéler meilleur marché si le coût des transports est pris en considération. En effet, le métro et les lignes de bus ne circulant plus le soir passé 22h, il est souvent difficile de retourner en grande banlieue si ce n'est en taxi et donc à un coût rédhibitoire. Ainsi, un jeune coiffeur habitant dans un souterrain du quartier de Huoying, au nord de la ville, desservi par la ligne 13 du métro, m'a dit devoir refuser les heures supplémentaires que souhaitait lui imposer son patron faute de pouvoir rentrer autrement

qu'en taxi, officiel ou au noir pour un coût dépassant les 100 yuans[912]. De plus, habiter au plus proche réduit la « galère » d'être tributaire du métro pour se rendre sur son lieu de travail.

Annonce n° 180 311 : Cession de bail pour une chambre dans une colocation d'un trois pièces du quartier Xin yuan nan lu à l'est du district de Chaoyang.

> Comme je pars le mois prochain de Pékin je cède le bail d'une chambre secondaire (*ciwo* 次卧) sur Xinyuan South Road. […] L'appartement se trouve à 5 minutes à pied de la ligne 10 du métro, à moins de 1 km de Sanlitun et à 3 km de Dongzhimen et Guomao (5 arrêts de bus). Il y a trois stations de bus à l'entrée [de la résidence] : bus 110, 120, 24, 3, 675 et autres, et c'est très pratique d'aller directement à Dongzhimen et Guomao. Ceux qui travaillent à proximité peuvent éviter la galère de s'entasser dans le métro (*ji ditie de fannao* 挤地铁的烦恼). Si vous voulez aller travailler en vélo, je peux vous offrir le mien […].

« S'entasser dans le métro » (*jiditie* 挤地铁) décrit une réalité si quotidienne que l'expression est quasiment devenue équivalente de « prendre le métro ». En effet, malgré le déploiement de nombreuses lignes, certaines stations de grande banlieue sont si surchargées que des files d'attente pour entrer dans la station sont installées et allongent un temps de trajet déjà conséquent. Par exemple, la station de métro Shenming kexueyuan (生命科学院) qui dessert les villages de Shigezhuang et de Dong et Xibanmidian, dont nous avons ici beaucoup parlé, est particulièrement concernée. Un jeune homme, qui logeait dans le même foyer que moi, m'a ainsi expliqué préférer prendre le vélo pour se rendre à Xizhimen où il travaille comme designer pour gagner du temps, soit un trajet journalier d'une quarantaine de kilomètres aller-retour[913].

On peut voir derrière ces pratiques d'économies une forme de rationalité économique avec pour objectif de réduire les dépenses afin de pouvoir mettre de l'argent de côté pour ensuite devenir propriétaire[914]. Notons que, même si la rationalité économique n'est pas

[912] Carnet de terrain, 4 avril 2012

[913] Carnet de terrain, 11 mai 2013.

[914] Notons également que la pratique d'épargner une partie importante de son revenu n'est pas limité aux seules personnes cherchant à accéder à la propriété. En effet, il s'agit de se prémunir contre des dépenses potentielles qui

directement apparente, elle peut également découler de logiques subtiles qui peuvent expliquer les choix de nature économique qui sont opérés[915]. Nous nous contenterons cependant ici de souligner les pratiques qui nous semblent relever directement de l'impératif d'économie liée à la valeur de « savoir en baver ».

Nous avons déjà mentionné la pratique de ne pas se chauffer en hiver qui peut être lue à l'aune de la notion de précarité énergétique mais aussi dans l'idée d'un inconfort passager où il s'agit de « tenir » une saison afin d'économiser l'argent du chauffage. Cette pratique se place en droite ligne de deux aspects que nous avons mentionnés, le premier étant la logique d'économie au cœur de l'éthique du *chiku* et la seconde l'idée d'une temporalité réduite. Ainsi le choix de ne pas se chauffer ne peut être compris qu'en prenant en compte cette temporalité particulière qui place les choix effectués dans deux temps disjoints : le présent qui est passager et court – habiter, temporairement, et ce à moindre coût – et un avenir lointain, celui où les économies réalisées permettent d'accéder à la propriété. Ce rapport au temps et au temporaire est un facteur notable dans la manière dont les dépenses de santé sont abordées. Ainsi, Xiao Wang, un jeune homme de vingt ans, originaire du Shandong et habitant le village de Shigezhuang avec ses deux parents, m'explique avoir souvent mal aux dents mais ne pas aller voir de dentiste car cela coûte plusieurs centaines de yuans à chaque fois. Il précise vouloir attendre d'avoir mis de l'argent de côté et réfléchir alors à faire poser une couronne[916]. À une autre occasion, il se résout tout de même à « aller voir quelqu'un » (看人) alors qu'il tousse depuis plus d'une semaine au point d'être alité. Après cette consultation, il refuse néanmoins d'acheter les médicaments recommandés – sirop pour la toux et antalgique – car il ne s'agit que de traiter un inconfort passager[917].

peuvent être particulièrement importantes comme les dépenses de santé mais aussi la solidarité entre générations au sein de la famille. Gilles Guiheux remarque ainsi que les travailleurs de l'industrie textile qu'il a étudiés ont un fort niveau d'épargne du fait de ces impératifs. GUIHEUX Gilles, « Chinese Worker's Livelihood Strategies: A Zhejiang Case Study in the Garment Industry », *China Perspectives*, n°4, 2021, pp. 51–59.

[915] On pense en particulier à l'approche particulièrement fructueuse de l'éthnocomptabilité proposée par Alain Cottereau qui permet de voir précisément comment sont évaluées et comptées et les dépenses ou les économies. COTTEREAU Alain et MARZOK Mokhtar Mohatar, *Une famille andalouse* : *Ethnocomptabilité d'une économie invisible*, Collection Intérieurs du Maghreb, Saint-Denis, Bouchène, 2012.

[916] Notes de terrain, 23 juillet 2013.

[917] Notes de terrain, 1er août 2013.

D’autres pratiques sont intrinsèquement liées au quotidien comme celle d’économiser l’eau. Dans la colocation de Dongzhimen wai où j’ai logé pendant quelques mois, la sous-propriétaire, une femme originaire du Guangxi qui logeait dans une des chambres avec son mari, avait pour habitude de nettoyer à la serpillère le sol en carrelage de la cuisine tous les soirs après le repas. Cette régularité était nécessaire car, lors du dîner, les déchets étaient directement mis au sol, de même que la cendre et les mégots de cigarette. L’eau nécessaire à cet entretien journalier était récupérée de l’eau de la douche au moyen de bassines et stockée dans la cuisine en attendant son réemploi. Lors de mon emménagement, la sous-propriétaire m’avait indiqué la possibilité d’utiliser le lave-linge collectif, à la condition expresse de conserver l’eau utilisée dans le seau destiné à la serpillière[918]. L’eau du nettoyage quotidien était ainsi assurée exclusivement par ces réemplois, lesquels étaient motivés par les économies réalisées, quand bien même modiques elles pouvaient être[919]. Toute économie est bonne à prendre et, à l’inverse, une économie de perdue, même si les effets réels sont minimes est une faute et une faute de nature morale qui peut être pointée comme telle.

> Il est huit heures du soir et le marché de nuit bat son plein et occupe tout le terrain vague situé entre le parking du grand centre commercial Aeon et les abords du village au sud, soit un rectangle de 150 m sur 400 m. On y trouve de nombreux stands différents, des vendeurs d’animaux de compagnie – de petits chiots, de minuscules tortues dans leur bocal et de poissons – des vendeurs de livres, de légumes, de fruits, de coques de téléphone mais surtout des vendeurs de nourriture qui essaient d’attirer l’attention du flot des habitants qui rentrent au village depuis la station de métro plus au sud.
>
> J’avise un vendeur sur un triporteur qui propose des nouilles (*zhajiangmian* 炸酱面) pour 6 yuans la portion. Comme il n’y a pas d’autre siège disponible, celui-ci me propose alors de prendre sa chaise et de m’installer devant le stand voisin qui a déjà fermé boutique. Après quelques temps, il me demande si la quantité est suffisante. Je lui montre alors le quart de bol qui me reste et lui dis que je ne pense même pas être en mesure de terminer. Il me dit alors que lui non plus ne pourrait pas manger autant mais que s’il donnait une portion plus petite on le trouverait trop mesquin et que donner trop est un gâchis (*langfei* 浪费) mais que c’est ainsi qu’il faut faire (*yinggai zheyang* 应该这样). Je profite d’un

[918] Carnet de terrain, 1er juin 2014.

[919] La sous-propriétaire ne répercutait en effet pas la consommation d’eau et d’électricité sur le loyer qui restait fixe. Toute dépense supplémentaire était donc exclusivement une dépense qu’elle était amenée à supporter.

échange de cigarette pour discuter avec lui. Il s'appelle Sun Yanming, a trente-deux ans, est marié et a un enfant. Il vient du nord du Heilongjiang, tout proche de la Russie, précise-t-il, et est arrivé à Pékin il y a plus de dix ans.

Son ami qui tient le stand voisin vient de la même province plus au sud mais ils se considèrent tout de même comme « pays » (*laoxiang* 老乡). Celui-ci qui a déjà fermé son stand s'impatiente et propose à Sun Yanming de rentrer. Il retire alors la casserole du dessus d'un seau métallique qui sert de réchaud. Du béton y a été coulé pour loger trois piles de morceaux de charbon pressés en cylindres, ce qui donne au foyer la forme d'un trèfle. Il est embêté de ce charbon qui continue à se consumer alors qu'il veut partir. Il discute avec son ami sur la marche à suivre. Après conciliabule, il les sort un à un avec des pinces métalliques et les dispose sur le sol poussiéreux du terrain vague un peu en retrait et s'apprête à les asperger d'eau.

Un troisième homme, dans la quarantaine, qui tient le stand de sandwichs à la viande (*roujiamo* 肉夹馍) directement à côté et qui suivait jusqu'alors la scène avec intérêt mais sans mot dire intervient d'une voix forte : Ne fais pas ça comme ça ! Ça peut encore servir ! Tu peux faire chauffer de l'eau et te laver avec. C'est un gâchis (*langfei* 浪费) ça. Tu ne sais vraiment pas comment vivre (*zhen bu hui guo rizi* 真的不会过日子) !

Sun Yanming semble penaud de cette remarque et s'empresse de récupérer les morceaux de charbon qu'il replace dans le seau. Il explique néanmoins craindre que la chaleur ne fasse fissurer les vitres de son stand. D'un ton d'autorité, le troisième vendeur lui assure que non, ça n'est pas possible (*buhui* 不会 !). Les deux amis terminent alors de replier leur stand et prennent le chemin du village[920].

Remarquons tout d'abord le contraste qui existe entre le gâchis de nourriture qui résulte de la taille des portions proposées, car attendues comme telles, et le gâchis du charbon à moitié consumé qui est inacceptable aux yeux de cet autre vendeur qui apostrophe Sun Yanming. Si un gâchis est légitime, l'autre froisse visiblement ce vendeur, donc la remarque est également reçue comme pertinente. Il faut toutefois remarquer qu'il existe une différence générationnelle entre ce dernier et l'auteur de la remarque, les deux hommes étant séparés par une quinzaine d'années ce qui peut assoir la légitimité du plus âgé des deux. Les deux hommes ne se

[920] Notes de terrain, 12 mai 2013.

connaissant pas, on peut néanmoins être frappé de l'efficacité de ce rappel à la norme – ne pas gâcher – directement liée à l'idéal de frugalité véhiculé par l'éthique du *chiku*.

3. Dilatation du temporaire

Nous avons vu que, pour une majorité d'habitants des espaces partagés, choisir ce type de logement est un choix qui est placé dans une temporalité spécifique, c'est-à-dire qui est souvent limité à un temps donné ou à une étape de vie. Il est dit qu'il s'agit d'un choix transitoire (*guodu* 过度), temporaire (*linshi* 临时) basé sur un sacrifice du confort et associé à une période où on galère (*fendou* 奋斗), où on combat (*douzheng* 斗争) afin de se faire une place en ville, d'y prendre pied (*lizu* 立足), c'est-à-dire de s'y établir (*dingju* 定居) en accédant à la propriété, symbole de réussite sociale. Cette temporalité du transitoire, du temporaire, ce temps suspendu placé dans une trajectoire espérée ne signifie pourtant pas que cette étape de vie est nécessairement courte. Le logement temporaire peut en effet s'inscrire dans la durée si tant est que les conditions de mettre fin à ce temporaire ne sont pas remplies ou qu'un déclencheur ne vient pas perturber un mode de vie qui s'est transformé en habitude.

Le caractère temporaire, passager, transitoire, de parenthèse ne serait-il d'ailleurs pas une des caractéristiques centrales de ces formes de logement comme tendrait à le laisser penser l'abondance de formulations qui le décrivent ainsi ? On peut noter les formulations qui qualifient les formes de logements avec lesquels nous avons tissé des parallèles tout au long des pages qui précédent : « logement de passage[921] », rôle de « sas » des hôtels meublés dans la trajectoire résidentielle, parenthèse dans la vie des habitants tel qu'ils le présentent eux-mêmes [922] ou encore « logements vestibulaires » :

> Le désespoir conduit les individus à occuper n'importe quel type de logement y compris précaire, de mauvaise qualité ou ne répondant pas aux normes. C'est ce qu'on appelle le système « de logement vestibulaire », un système dans lequel les individus sont tenus

[921] LÉVY-VROELANT Claire (éd.), *Logements de passage* : *Formes, normes, expériences* (VIEILLARD-BARON Hervé.), Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000.

[922] FIJALKOW Yankel, « Vivre en hôtel meublé à Rouen aujourd'hui : Intégration ou relégation », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 113–120.

d'attendre quelque chose de mieux, comme si on les priait d'attendre dans l'entrée ou le vestibule d'une maison sans le moindre confort[923].

Cette temporalité suspendue fait également écho à la manière dont Paul Siu analyse la migration de Chinois aux Etats-Unis à la fin du XIXème et au début du XXème siècle[924]. De cette analyse, il tire le concept de « *sojourner* »[925], qu'on pourrait approximativement traduire par « visiteur ». L'objectif du *sojourner* n'est pas l'installation dans le lieu de destination mais de mener à bien un objectif – un « boulot » écrit Siu (*a job*) – qui consiste, dans le cas de cette migration, à s'assurer un certain statut social lors de son retour sur la base des fruits de son travail. D'un point de vue de temporalité, ce « boulot » doit être achevé au plus vite ; cependant, de nombreux facteurs compliquent l'accomplissement de cet objectif qui peut se trouver sans cesse repoussé. Il n'existe alors pas de terme défini au « séjour » du « visiteur » et le temporaire s'installe dans la durée :

> In due time the sojourner becomes vague and uncertain about the termination of his sojourn because of the fact he has already made some adjustments to his new environment and acquired an old-timer's attitudes. "You promised me to go abroad for only three years," complained the wife of a Chinese laundryman in a letter to him, " but now you have stayed there nearly thirty years now!"[926]

Ce temporaire dans la durée se retrouve dans d'autres situations migratoires, comme le rapporte Boubekar Boutaleb au sujet d'immigrés algériens en France :

> Les foyers de la SONACOTRA construits à partir des années cinquante et qui avaient comme objectif principal l'hébergement des jeunes travailleurs migrants, se trouvent actuellement contraints de s'adapter à un public souvent en rupture de travail et de plus en plus vieillissant. Ce public est en fait constitué de retraités, préretraités, invalides, chômeurs, handicapés, Rmistes. Il s'agit ici des anciens jeunes travailleurs algériens qui

[923] BALL Jane, « Les systèmes de "logement vestibulaire" : étude comparée du mal-logement en France et au Royaume-Uni », in LAFLAMME, Valérie, et al. éds., *Le logement précaire en Europe. Aux marges du palais*, Paris, L'Harmattan, 2007, pp. 169–189.

[924] SIU Paul C. P. et TCHEN John Kuo Wei, *The Chinese laundryman* : *A study of social isolation*, New York, New York University Press, 1987.

[925] Pour une discussion de l'usage contemporain de ce concept, voir MERZ-BENZ Peter-Ulrich, « The Chinese laundryman : a model for the social type of the Sojourner : and a living transcultural phenomenon », 2010, pp. 89–100.

[926] SIU Paul C. P., « The sojourner », *American journal of Sociology,* n°1, Vol. 58, 1952, pp. 34–44.

> sont venus travailler en France dans les années cinquante et soixante. En principe venus « juste pour quelque temps », ils ont l'âge de la retraite et ils ne sont toujours pas retournés définitivement dans leur pays d'origine. Ils repoussent sans cesse le moment du retour, le renvoyant dans un avenir imprécis. Cela a créé une situation paradoxale, à savoir l'hébergement de résidents permanents dans des logements transitoires ou conçus comme tels et où, en tout état de cause, les gens ne sont pas censés vieillir[927].

Ce second exemple nous permet par ailleurs de voir les effets de cette temporalité sur la pratique du logement quand un logement pensé et conçu, à la fois architecturalement et institutionnellement, comme transitoire devient un logement non pas pérenne ni permanent mais tout du moins persistant. La persistance du temporaire caractérise également « de manière définitionnelle »[928] certains espaces, comme les camps de réfugiés ou les campements Rom même si cette persistance est plutôt présentée sous l'angle de la permanence. Comme le note justement Gaja Maestri, l'idée d'une permanence du temporaire efface les spécificités des situations temporaires qui « évoluent, se prolongent et prennent fin de différentes manières »[929], proposant, pour répondre à ce besoin conceptuel, l'idée d'un temporaire non pas permanent mais persistant. Si cette formulation nous semble utile, c'est qu'elle permet de mieux inclure et ainsi mieux saisir l'incertitude qui résulte de cette temporalité suspendue. Gaspard Lion, qui a étudié les habitants des tentes et cabanes du bois de Vincennes[930] et des habitants à l'année en camping parle ainsi de « prééminence de l'incertitude »[931] liée en particulier à l'insécurité statutaire de ces logements[932]. Il insiste sur l'idée que cette précarité « ne préjuge pas de la durée effective » de ces formes de logement et de leur occupation et fait le parallèle avec la stabilité dans la précarité de certaines situations professionnelles, attirant ainsi le regard non pas sur les

---

[927] BOUTALEB Boubekar, « Vieillir en foyer : les immigrés algériens retraités dans les foyers de la région parisienne », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 145–173.

[928] MAESTRI Gaja, *Persistently Temporary. Ambiguity and Political Mobilisations in Italy's Roma camps* : *A comparative perspective*, Doctorat, Durham University, 2016, p.1.

[929] *ibid.*

[930] LION Gaspard, *Incertaines demeures* : *Enquête sur l'habitat précaire*, Montrouge, Bayard, 2015.

[931] LION Gaspard, *Habiter en camping* : *Trajectoires de membres des classes populaires dans le logement non ordinaire.*, Doctorat en sociologie, EHESS, 2018, pp. 551-553.

[932] *ibid.*

effets du temporaire mais sur ceux d'une permanence, celle de la révocabilité de l'emploi et parallèlement, celle de la révocabilité du logement.

Ce faisant, on est amené à poser comme point de départ de la réflexion non plus la question en termes du caractère temporaire de ces logements pour eux-mêmes, de leur permanence ou non, de leur caractère pérenne ou persistant en ville. Il ne s'agit plus de faire état, comme nous l'avons écrit plus haut, du caractère temporaire de ces logements pour leur habitants, comme une étape du cycle de vie par exemple. Il s'agit à présent de cerner comment cette accumulation de temporaires façonne un mode d'habiter et comment ce mode d'habiter est vécu au quotidien. Nous verrons donc comment les différents facteurs qui conditionnent le logement partagé résultent en une pratique quotidienne de ces logements qui s'appuie sur un régime de temporalité[933] spécifique.

Comment reste-t-on dans ces logements et comment des logements intolérables sont tolérés par leurs habitants ? La clé de compréhension est cette temporalité même. De même que pour le « *job* » dont faisait état Paul Siu, ce temporaire est pensé comme court mais également susceptible de prendre fin à chaque instant du fait entre autres, de la révocabilité du logement. La pratique du logement s'insère dans une perception de ses seuils dont l'horizon est pensé et espéré comme proche mais situé dans un indéfini. En résumé, il s'agit non pas de parler de la persistance du temporaire mais de voir comment celui-ci se dilate de jour en jour. En effet, si le temporaire se dilate, c'est par l'effet cumulé d'anticipations à la fois positives et négatives. À l'incertitude du « quand » répondent ainsi des formes d'anticipation qui s'additionnent et jouent le rôle d'autant de seuils, de raisons à terme de quitter son logement. Le temporaire se dilate ainsi par l'effet d'un investissement au quotidien dans l'avenir plutôt que par un

[933] Nous entendons ici régime de temporalité selon la lecture qu'en fait Jérôme Baschet qui contraste la notion de « régime de temporalité » telle qu'elle est proposée par Reinhart Koselleck (KOSELLECK Reinhart, *Le futur passé* : *Contribution à la sémantique des temps historiques* (LORIGA Sabina), En temps & lieux, Paris, Éditions EHESS, 2016) avec celle de « régime d'historicité » développée dans les travaux de François Hartog (HARTOG François, *Régimes d'historicité* : *Présentisme et expériences du temps*, La librairie du XXIe siècle, [Paris], Éditions du Seuil, 2003), soulignant que la notion de régime d'historicité s'intéresse « à la manière dont chaque société se pense dans son rapport à son passé, son présent et son futur » et celle de régime de temporalité qui s'attache à « l'échelle courte du temps déployé dans les rythmes du quotidien de la vie vécue ». (BASCHET Jérôme, *Défaire la tyrannie du présent: Temporalités émergentes et futurs inédits*, L'horizon des possibles, La Découverte, 2018)

désinvestissement dans celui-ci. En d'autres termes, il est nécessaire d' « ethnographier les avenirs »[934] afin de comprendre comment la sédimentation successive des présents construit les logements que nous avons observés. On peut ici reprendre à notre compte la critique qu'Howard Becker dirige contre les analyses synchroniques en soulignant que « toutes les causes n'agissent pas au même moment » et que « les modes de comportement *se développent* selon une séquence ordonnée »[935]. Il ne s'agit pas cependant ici de réinventer le concept de carrière résidentielle mais de souligner l'importance de l'ordination temporelle des causes afin de comprendre pourquoi de nombreuses causes latentes de déménagement, au premier chef l'insatisfaction pour le logement occupé, sont mises en sourdine et ce pour des durées aussi conséquentes.

Comme nous l'avons dit, les facteurs qui produisent cette dilatation du temporaire sont multiples. Le premier facteur à prendre en compte, et sans doute celui le plus structurant, est l'imprévisibilité de la disparition des espaces de logement dans lesquels le logement partagé se développe. Cette disparation est imprévisible, aussi bien pour les habitants que pour les logeurs, car elle est le fait de politiques publiques basées sur un processus décisionnel opaque. En effet, les ressorts des politiques qui façonnent la ville sont rendus encore plus difficiles à situer du fait du statut particulier de Pékin comme capitale politique. En revanche, si la disparition de ces logements est imprévisible dans la forme qu'elle prendra - rapide ou lente, subite ou progressive, restreinte à certains quartiers ou généralisée à l'ensemble de la ville – elle est cependant anticipée par les logeurs comme par les habitants. Les campagnes successives contre les souterrains, les destructions concentriques des villages urbains depuis le centre-ville vers la banlieue, les destructions-rénovations des espaces de maisons basses pointent tous vers une même transformation générale qui aboutit à la disparition de ces espaces de logement. Pour une majorité des acteurs de ces espaces, cette disparition est inéluctable et est présentée comme une sorte de sens de l'histoire urbaine. C'est la lecture de ce gérant de souterrain rencontré en 2014 m'exposant, sur la base de nouvelles réglementations, son incertitude de « ne pas savoir pendant

[934] CARTON DE GRAMMONT Sarah, « Polytopographier les temporalités, ethnographier les avenirs », *Temporalités*, n°22, 2015.

[935] BECKER Howard Saul, *Outsiders* : *Études de sociologie de la déviance* (CHAPOULIE Jean-Michel), Paris, Éditions Métailié, 2005 [1985], pp. 45-48.

combien de temps encore les souterrains pourront être utilisés » et me déconseillant, pour cette raison de poursuivre des recherches à ce sujet[936]. C'est aussi celle de la gérante du foyer collectif dans lequel j'ai logé au village :

> Je lui demande pourquoi la parcelle voisine du foyer a conservé sa maison basse (*pingfang* 平房) et pourquoi il n'y a pas été construit de nouveau bâtiment. Elle me répond que comme le propriétaire habite en ville (*shili* 市里), il ne s'en occupe pas beaucoup (*buguan* 不管) avant d'ajouter que « les coûts de construction sont élevés (*chengben hen gao* 成本很高), tu sais, le bâtiment en face [de l'autre côté de la maison en question] a coûté deux ou trois millions » et que de toute façon « ce sera détruit dans un ou deux ans » (*zai guo liang nian jiu hui chai* 再过一两年就会拆). Je suis surpris de la prédiction et demande comment elle le sait, ce à quoi elle me répond que c'est parce que le pays en a besoin (*yinwei guojia xuyao de* 因为是国家需要的). Pour construire quelque chose en particulier ? Elle prend alors plusieurs exemples, me disant que ce sera peut-être pour construire une nouvelle résidence (*xiaoqu* 小区) ou une zone militaire mais qu'elle ne sait pas ce qu'il en est. Est-ce que deux ans pourraient suffire à couvrir l'investissement que représente la construction ? Elle me dit qu'il faut au moins deux ans avant que cela devienne rentable. […] Je reviens à la question de la destruction du village et lui dis être surpris que le village soit détruit car construire des résidences comme en ville risque de donner des logements chers, et ce n'est peut-être pas le plus adapté (*heshi* 合适). Elle acquiesce : « Ce n'est pas faux, que tout le monde ait sa petite chambre est sans doute plus adapté » (*meicuoer meigeren yigexiqofangjian keneng geng heshi* 没错儿，每个人一个小房间可能刚合适). Je reviens à la charge, pourquoi vouloir détruire le village alors ? Elle secoue la tête en riant : « Je n'en sais rien ! C'est dans l'intérêt du pays ! (*guojia liyi* 国家利益) »[937].

La manière dont la destruction programmée de son lieu de travail et d'habitation est pour cette gérante à la fois imprévisible tout en étant inéluctable est ce qui rend possible et même nécessaire une forme d'anticipation de cette transformation. Lisa Richaud et Ash Amin se sont intéressés aux effets sur les états émotionnels des habitants – et par ricochet sur les modes d'habiter – de ces destructions qui peuvent être à la fois soudaines et brutales mais aussi

[936] Carnet de terrain, 21 mai 2014. Voir le quatrième chapitre à ce sujet.

[937] Carnet de terrain, 12 mai 2013.

partielles et suspendues, étirant ainsi dans la durée une cohabitation avec les ruines et ils soulignent l'anxiété qui en résulte tout en notant la capacité des habitants à endurer ces situations tout en restant optimistes[938].

De nombreux habitants de ces espaces partagent cette lecture fataliste des transformations urbaines. Ainsi, Zhang Xu, un jeune homme originaire de la grande banlieue de Pékin et qui a habité en souterrain pendant quatre mois décrit son sentiment après être retourné sur place et avoir trouvé l'aménagement souterrain détruit : « A vrai dire, ça ne me fait pas grand-chose. […] Si tu restes longtemps à Pékin, tu vois que ce genre de démolitions (*chaichu* 拆除), que ce genre de situation est très courant donc ça ne me fait pas grand-chose (*meiyou tai da ganjue* 没有太大感觉)[939]. L'anticipation des transformations urbaines est telle que de nombreux interlocuteurs postulaient l'efficacité des politiques de destructions de ces logements, en me déconseillant de m'intéresser aux souterrains arguant que ceux-ci avaient tous été détruits et ce dès 2011. Cette anticipation des politiques urbaines est également visible dans les pratiques de certaines administrations comme par exemple les *chengguan* – la police municipale en charge, en autres choses, d'interdire la vente à la sauvette – qui délaissait sciemment certains espaces et y tolérait la présence de vendeurs en anticipant la destruction de ces espaces[940]. L'anticipation des politiques municipales à l'égard de ces logements n'est donc pas particulièrement surprenante dans ce contexte généralisé d'anticipation des transformations urbaines. Les logements partagés, qu'il s'agisse des colocations s'appuyant sur le bail d'un sous-propriétaire susceptible de déménager ou qu'ils soient situés dans des espaces informels soumis à une destruction potentielle, impliquent donc pour leurs habitants cette temporalité exogène. L'anticipation de la destruction de leur logement constitue ainsi pour les habitants un seuil potentiel à leur occupation des lieux. En guise d'illustration, on peut citer le cas des gérants

[938] RICHAUD Lisa et AMIN Ash, « Life amidst Rubble: Migrant Mental Health and the Management of Subjectivity in Urban China », *Public Culture*, n°1, Vol. 32, 2020, pp. 77–106.

[939] Entretien avec Zhang Xu, été 2016.

[940] CARON Emmanuel, « Les interactions entre chengguan et vendeurs de rue à Pékin. Les effets de l'impopularité d'une administration dans les relations avec ses administrés », *Perspectives chinoises, n°*2013/1, Vol. 2013, 2013, pp. 17–27 Ce parallèle avec la temporalité d'action des chengguan est également notée par OU Tzu-chi, « Spaces of Suspension: Construction, Demolition, and Extension in a Beijing Migrant Neighbourhood », *Pacific Affairs*, n°2, Vol. 94, 2021, pp. 251–264.

du souterrain de Huoying, pour lesquels l'anticipation d'une fermeture définitive entraîne à la fois une réflexion sur l'après – avec l'hypothèse de l'ouverture d'un foyer collectif dans un village urbain – mais aussi une dilatation du temporaire : ils prévoient de continuer leur activité en souterrain jusqu'à ce qu'un évènement extérieur – la fermeture administrative – les pousse à partir. On peut voir que c'est la pratique quotidienne de l'anticipation de transformations comme réponse à l'incertitude qui crée les conditions d'une dilatation du temporaire.

Nous avons évoqué à quel point vivre dans ces logements partagés est pour beaucoup d'habitants non seulement perçu comme temporaire mais comme une étape de vie et comment celle-ci s'intègre dans le cycle de vie prospectif des habitants. Certains, plus âgés, vivent dans les logements partagés comme une étape de leur vie active où l'objectif n'est pas de « faire carrière » en ville mais d'économiser les salaires de « petits boulots » (*dagong* 打工) en vue d'un retour prévu ou, du moins, pensé comme très probable. Les seuils du cycle de vie qui poussent au départ peuvent alors être la retraite ou le besoin de s'occuper de petits enfants. Pour les habitants, plus jeunes, qu'ils se projettent ou non à Pékin, les étapes seuils du cycle de vie qui poussent à quitter les logements partagés sont principalement le mariage et le fait de fonder une famille qui sont liés à la norme sociale de l'accession à la propriété, l'achat d'un logement servant également de seuil au déménagement. Quelle que soit la tranche d'âge considérée, les effets temporels sur le logement sont cependant similaires. En effet, anticiper les mutations liées au cycle de vie a pour corollaire de dilater le temporaire au sein du logement partagé jusqu'à la réalisation de mutations dont l'échéance n'est que peu prévisible.

Un autre élément qui caractérise la temporalité au sein des logements partagés est une conséquence de la flexibilité du travail non pas tant liée à la précarité de l'emploi que de l'importante mobilité de la main d'œuvre. Nous avons ainsi remarqué l'omniprésence de la notion d'opportunité (*jihui* 机会) en lien avec la réalisation de l'objectif de développement de soi (*fazhan* 发展). De manière très large, la carrière professionnelle n'est en effet pas tant pensée comme un développement progressif au sein d'une entreprise mais comme un passage ascendant d'un emploi à l'autre avec, souvent, l'objectif de fonder sa propre entreprise

(*chuangye* 创业). La disponibilité spatiale qu'implique cette conception du travail[941] a des conséquences directes sur la temporalité vécue dans les logements partagés. Habiter les logements partagés implique pour beaucoup la possibilité de déménager au pied levé[942] en cas d'opportunité professionnelle, l'anticipation de celles-ci conduit à occuper un logement de manière pensée comme temporaire jusqu'à ce qu'une telle opportunité se présente. Il ne s'agit alors pas de quitter les logements partagés mais de quitter *un* logement partagé pour en retrouver un autre où les opportunités de travail ont conduit. Le fait de changer de travail, de suivre une opportunité qui se présente est ainsi un seuil anticipé qui implique les mêmes formes de dilatation du temporaire que celles évoquées précédemment.

Qu'il s'agisse d'anticiper la destruction du logement qu'on occupe, d'anticiper une transformation liée au cycle de vie ou d'anticiper une mobilité pour suivre des opportunités professionnelles, le temporaire se dilate jusqu'à ce qu'une des anticipations, positives ou négatives, se réalise et mette fin au temporaire. Les différents facteurs d'instabilité sont ainsi intégrés, par anticipation, et forment une planification particulièrement souple de l'avenir. Un dernier facteur traversant ces anticipations est à prendre en compte pour comprendre la dilation du temporaire, un facteur qui fait de ce temps dilaté un temps qui n'est pas nécessairement perdu en une attente inutile. Il ne s'agit en effet pas d'attendre son tour pour obtenir un meilleur logement mais de savoir combien de temps on est prêt à tenir dans des conditions de logement dégradées afin d'économiser un peu plus, sachant que cet objectif est intrinsèquement lié à la possibilité de réaliser les anticipations du cycle de vie et de la croissance professionnelle dans le cadre du développement de sa propre entreprise.

Cette volonté d'économie, cruciale dans de nombreux choix résidentiels est en effet un objectif à la fois graduel, rarement fixé quantitativement et qui est imbriquée dans une éthique particulière – l'éthique du *chiku* – qui fait de l'expérience des privations un moyen de

[941] GUIHEUX Gilles, « The ethos of Chinese capitalism: lessons from the career paths of Shanghai white-collar workers », *Asian Journal of German and European Studies,* n°1, Vol. 3, 2018.

[942] Paradoxalement, nous avons vu comment certains logeurs du marché du logement partagé cherchent à brider cette flexibilité du logement au moyen du paiement d'avance de loyers importants et de menaces de non restitution des cautions versées.

développer des qualités morales. Au contraire des anticipations présentées plus haut, ce dernier facteur se caractérise donc par l'absence de seuil. La nécessité d'un déclencheur supplémentaire pour dépasser le poids inertiel de l'éthique du *chiku* est particulièrement visible dans la lecture rétrospective que Tang Yuhui a faite des raison de son déménagement depuis le souterrain où elle logeait vers une colocation. Au cours du même entretien, deux raisons distinctes ont été mises en avant comme cause de ce déménagement. Tout d'abord, le déménagement est présenté comme une conséquence d'une augmentation de salaire (récit n°1):

> Juste après avoir obtenu mon diplôme, je ne gagnais que 800 kuai[943] par mois. Une chambre dans les étages (*loushang* 楼上)… Pour une grande chambre partagée à six avec des lits superposés, le lit coûtait 300 kuai par mois. […] Avec mes 800 kuai, il fallait aussi payer les transports, le portable etc. Donc je ne pouvais qu'habiter en sous-sol pour 150 par mois, c'était moitié moins cher. [...]
>
> Après deux-trois ans [à travailler dans la même entreprise], j'ai été augmentée à plus de 3000 yuan. Alors je pouvais me permettre de payer 300 yuans de loyer pour habiter dans les étages. Tu vois ?[944]

Cependant, un peu plus tard, au cours du même entretien, une autre raison émerge, causant le départ effectif (récit n°2) :

> « […] Les sous-sols sont froids et humides, donc l'hiver on branchait une… [me montre la couverture sur son lit]. […] Quand on la branche, elle chauffe, tu comprends ? Comme les sous-sols sont trop humides […] l'eau peut très facilement l'endommager. Un matin je me suis réveillée, et tout la chambre était plein de… Argh ! Argh ! [mime une toux qui la prend à la gorge]. Je me suis demandé : est-ce que quelqu'un fume ? C'était à trois heure du matin, au beau milieu de la nuit. J'avais la tête qui tournait donc je ne comprenais pas pourquoi mes pieds étaient aussi brûlants. Quand je me suis levée, j'ai vu qu'un bon morceau de la couverture [électrique] était carbonisé. Et j'ai aussi vu qu'il y avait des flammes au milieu. Pas des étincelles, des flammes ! Cette histoire m'a convaincue (*xia tiexin* 下铁心) qu'il fallait que je déménage. Faire des économies mais risquer sa vie, quel sens ça a (*you shenme yiyi* 有什么意义) ? […]

[943] *Kuai* (块) étant une des manières familières de désigner un *yuan* ou RMB.

[944] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

> Je me suis dépêchée de ventiler, et puis j'ai réveillé tout le monde et je leur ai donné des tomates, et je les ai fait assoir pour qu'elles les mangent. J'ai vraiment eu peur. Et si elles étaient mortes ? J'avais des revenus [suffisants] à l'époque, et je prévoyais de déménager mais c'était la question de quand. Après que ce soit arrivé, je me suis dit que si je mourrais, ça n'avait aucun sens. […]
>
> Donc j'ai décidé de déménager, directement à l'étage, dans une colocation. C'est à cause de cette histoire. Si ça n'était pas arrivé, pour épargner, j'aurais sans doute continué à y habiter pendant un bout de temps. C'est cette histoire qui m'a convaincue. Et puis il y avait déjà eu plusieurs cas d'incendie dans des sous-sols à Pékin à cette époque. [945]

Comment expliquer l'existence de ces deux versions et quels sont les éléments qui se logent dans cet interstice narratif ? Entre ces deux récits se pose la question des causes, de la hiérarchisation de celles-ci et, plus généralement, de la manière dont on établit les liens de causalité entre des évènements sur la base des récits de vie[946]. Les deux facteurs que nous pouvons distinguer sont d'un côté l'augmentation de salaire que nous désignerons comme une des *causes latentes* du déménagement et d'un autre côté l'incendie comme considérerons comme *cause déclenchante*. Notons que le déménagement dont il s'agit ici n'est pas n'importe quel déménagement. Il s'agit pour Tang Yuhui non pas de partir de ce souterrain en particulier mais de déménager vers un espace de logement plus sûr et plus onéreux[947]. Cependant, d'après Tang Yuhui, si l'incendie n'avait pas eu lieu, le déménagement rendu possible par l'augmentation de salaire aurait été repoussé pour une durée indéterminée car « pour épargner, *[elle aurait] sans doute continué à y habiter pendant un bout de temps* ». Ainsi, sans incendie, pendant plusieurs semaines, plusieurs mois, voire plusieurs années, elle aurait continué à habiter dans ce même souterrain. Aucune des deux causes, latente et déclenchante, ne peut être négligée pour comprendre la résultante de la trajectoire résidentielle (un logement plus confortable) ainsi que sa temporalité (l'urgence du déménagement). La juxtaposition de ces deux versions met précisément en lumière le délai

[945] Entretien avec Tang Yuhui, 25 novembre 2011.

[946] CONINCK Frédéric de et GODARD Francis, « L'approche biographique à l'épreuve de l'interprétation: Les formes temporelles de la causalité », *Revue française de sociologie*, n°1, Vol. 31, 1990, pp. 23–53.

[947] Pour un lieu donné et pour une forme de logement donnée – ici la location de lit dans une chambre partagée – les prix des espaces souterrains sont inférieurs à ceux des colocations dans les étages. Cf. Chapitre 3.

qui existe entre une décision prise et la mise à exécution de celle-ci, entre la possibilité de déménager et le déménagement effectif. Ce délai contribue d'autant plus à la dilatation du temporaire comme mode d'habiter ces espaces de logement qu'il est renforcé par le fait que plus ce temporaire dure, plus il a été bénéfique. En effet, si habiter une de ces formes de logement a pour objectif d'économiser, plus le moment de déménager est repoussé, plus on aura réalisé d'économies. Cette logique a un aspect incrémental où chaque unité de temps apporte un gain concret. Par ailleurs, au-delà de l'intérêt économique incrémental de rester dans un logement inconfortable aussi longtemps que cela est supportable, l'éthique du *chiku* qui légitime le sacrifice du confort présent ancre la dilatation du temporaire dans une dimension morale.

Qu'un déménagement puisse survenir sans qu'une cause recevable ne soit présente peut ainsi être difficile. Un exemple illustrant la nécessité de légitimer un déménagement au-delà de la notion de confort est le cas de Li Tong, un des habitants du foyer collectif dont nous avons parlé au chapitre précédent. Celui-ci présente en effet un profil inhabituel mais néanmoins révélateur des modes d'habiter qui irriguent les formes de logement partagé. Il s'agit d'un jeune homme, originaire de Jinan au Shandong et diplômé de droit à l'université de Beida. Il me dit « ne pas avoir de lieu de travail » pour l'instant (*meiyou shangban de difang* 没有上班的地方) mais explique s'occuper des intérêts de l'entreprise familiale à Pékin sans vouloir trop s'y investir car il a pour objectif de devenir avocat. Il habite depuis plusieurs années dans le foyer avec sa petite amie et est proche du propriétaire des lieux qui me le présente comme venant d'une famille fortunée (*hen you qian* 很有钱). Rien dans son apparence ou dans l'aménagement de sa chambre n'offre de prise concrète permettant d'évaluer cette fortune. Aussi, je suis particulièrement surpris quand, à l'occasion d'une invitation à aller à la piscine, nous nous y rendons dans une grosse berline de marque Audi qu'il gare dans le parking du centre commercial Aeon situé à proximité du village[948]. Lors d'un dîner partagé dans sa chambre, je lui demande s'il prévoit de déménager du village et il me répond que « bien entendu » (*dangran* 当然), qu'il prévoit d'acheter un appartement

[948] Carnet de terrain, 20 et 23 mai 2013.

en centre-ville mais qu'il attend qu'une connaissance qui travaille dans l'immobilier lui déniche une bonne opportunité. Il précise ensuite que s'il ne connaissait pas le propriétaire qui a des relations avec sa famille, il aurait déjà déménagé mais que déménager en centre-ville pour louer risquerait de nuire (*shanghai* 伤害) à sa relation avec lui[949]. Bien que le propriétaire du foyer habite lui-même en centre-ville à Xizhimen, Li Tong, pourtant visiblement à l'aise financièrement se refuse à déménager pour plus de confort. Si un tel déménagement risque selon lui de nuire à leur relation, c'est qu'il ne s'inscrit pas dans un des seuils habituels qui légitime le déménagement. Alors même que Li Tong est un cas inhabituel dans ces espaces de logement, les normes de déménagement le concernent tout de même.

À l'échelle individuelle, la dilatation du temporaire causée par les anticipations – destructions, cycle de vie et mobilité professionnelle – et par la volonté d'économiser appuyée par l'éthique du *chiku* fait tenir des arrangements qui sont difficilement compréhensibles si on ne les entend pas, comme ceux qui les vivent personnellement, comme temporaires quand bien même ils durent plusieurs mois voire plusieurs années.

[949] Carnet de terrain, 8 juillet 2013. Voir chapitre 5 sur le jeu de carte à ce sujet.

CONCLUSION

Vu de l'extérieur, les quatre espaces de logement étudiés dans cette thèse – villages urbains (*chengzhongcun* 城中村), souterrains (*dixiashi* 地下室), maisons basses (*pingfang* 平房) et appartements en colocation (*hezufang* 合租房) – présentent des histoires et des formes architecturales distinctes qui en font des objets d'étude pertinents en eux-mêmes. Ainsi, la recherche sur ces espaces de logements les a jusqu'ici très majoritairement considérés séparément. Si nous avons choisi de les étudier conjointement, c'est avant tout car ils présentent comme caractéristique commune le partage de l'espace intérieur au logement. C'est cette caractéristique centrale qui a principalement retenu notre attention et nous les a fait considérer comme un seul et même objet sous le terme de « logement partagé ».

Partant de l'idée qu'habiter ces logements à la fois conditionne et rend possible certaines manières d'habiter la ville, nous nous sommes interrogés sur les modes d'habiter ces logements de l'ensemble de leurs habitants. Nous avons fait le choix d'une approche par les espaces plutôt que par les populations afin de ne pas exclure, *a priori*, de l'analyse certaines catégories d'habitants, que ce soit en termes de statut résidentiel – avoir ou non le *hukou* de Pékin – de tranche d'âge, de statut d'occupation ou encore de durée de résidence. Pour ce faire, nous nous sommes appuyés sur plusieurs terrains de nature variée : enquêtes ethnographiques conduites en habitant sur place pendant plusieurs mois, entretiens à la fois informels et formels avec les habitants, logeurs et logés, et terrain numérique sur le site de petites annonces pour des logements partagés 58tongcheng.

Croiser ces différents terrains a permis de saisir que ces espaces étaient rassemblés non seulement par la circulation des locataires d'un espace à l'autre et par celle de certains logeurs, mais aussi par le traitement de ces logements par la Municipalité de Pékin qui a cherché à les faire disparaître par campagnes successives, et par les acteurs principaux de ce marché du

logement locatif que sont les sites d'annonces en ligne qui rangent l'ensemble de ces logements dans la catégorie « colocation » (*hezu* 合租). En effet, dans ces logements, l'unité de référence de la location est la chambre plutôt que l'appartement, ce qui implique le partage d'espaces communs avec les habitants des chambres voisines et donc la colocation. Cependant, comme le montrent à la fois les annonces et les pratiques que nous avons observées dans ces espaces de logement, à la fois la colocation – au sens de partage du loyer – et la cohabitation se font également à des échelles inférieures à celle de la chambre. En effet, de nombreuses chambres sont elles-mêmes en colocation, à la fois entre personnes se connaissant préalablement à l'emménagement mais aussi entre inconnus, à travers la mise en location de places de lit et parfois de lits partagés.

On observe ainsi une imbrication des rapports locatifs à plusieurs échelles qui renforce l'informalité de ces logements. Cette informalité, qui a pour origine le choix de la Municipalité de ne pas formaliser ces logements en travaillant à leur encadrement, est encore accentuée par des pratiques locatives souvent basées sur des accords verbaux et, même dans le cas de baux signés, d'un empilement locatif entre différentes échelles qui précarise tous les échelons inférieurs en les rendant dépendants de la solidité du bail initial. Par ailleurs, l'informalité des pratiques locatives ne signifie pourtant pas nécessairement qu'elles sont particulièrement souples. Au contraire, l'importance des sommes d'argent mobilisées à l'entrée dans le logement, en particulier du fait de la pratique dominante du paiement d'avance de plusieurs mois de loyer ainsi que d'une caution, conduit les habitants voulant quitter leur logement avant terme à prendre le rôle d'intermédiaires pour trouver un successeur à qui transférer leur bail (*zhuanzu* 转租) et espérer recouvrer les sommes engagées.

Ainsi, les acteurs du logement partagé ne comptent pas les seuls intermédiaires professionnels que sont, par exemple, les agents immobiliers, car les particuliers sont poussés par ce mécanisme à endosser ce rôle. Le statut des annonceurs en ligne, mais aussi des logeurs en général est rendu particulièrement complexe par l'imbrication locative à plusieurs échelles mais aussi par l'implication marquée de particuliers, notamment de sous-propriétaires (*erfangdong* 二房东) qui tirent profit financièrement de la sous-location d'une partie du

logement qu'ils habitent ou même qui se professionnalisent en faisant de la location de détail de chambres et de lits une activité économique en soi, en multipliant les locations. Cette professionnalisation prend également la forme du développement de foyers collectifs (*gongyu* 公寓) où un gérant résidant sur place transforme un espace de taille importante en un grand nombre de chambres, forme qui est dominante dans les villages urbains et dans les souterrains dans lesquels l'aménagement en chambres individuelles est l'objectif de la construction même. La transformation de l'espace intérieur des logements existants, en particulier dans les appartements, est également marquée par le cloisonnement (*geduan* 隔断) des pièces de grande taille pour y loger plusieurs chambres individuelles mais aussi par la transformation de pièces telles que la cuisine ou la salle de bain en chambres. En effet, ces espaces de logement se sont développés pour répondre à un même besoin de logement bon marché dans un contexte de renchérissement du logement locatif et ce, avec une même stratégie : réduire la surface louée afin de réduire le coût de la location individuelle.

L'imbrication des espaces partagés, couplée aux incertitudes concernant le statut du logeur, a également pour effet de complexifier les rapports de cohabitation en les mâtinant à plusieurs échelles de rapports locatifs. Chaque échelle de colocation implique ainsi une asymétrie dans les rapports entre cohabitants, en fonction de leur statut d'occupation, qui se reflète dans les interactions et dans la manière dont on habite son logement. Si les tentatives par certains habitants d'aplanir ces relations en s'appuyant sur la transparence quant aux coûts globaux du logement et sur un partage équitable des dépenses sont courantes, elles résistent mal dans la durée, au gré des remplacements de colocataires, à un contexte où la pratique de loger lucrativement ses pairs n'est remise en cause que dans le cas de pairs avec lesquels des relations privilégiées prédatent la mise en colocation.

Par ailleurs, toujours du fait de l'imbrication des espaces partagés, les frontières entre cohabitation et voisinage sont floues et fluctuent en fonction de la manière dont les habitants investissent ces relations. Les relations plus strictement de voisinage sont également complexes à l'échelle du quartier ou de la résidence, dans le cas des logements souterrains et des colocations dans des appartements, car elles se font également dans un cadre asymétrique entre les habitants des logements partagés et leurs voisins, les uns et les autres ayant un statut distinct.

Les premiers sont en effet locataires, qui plus est informels, et majoritairement non pékinois – au sens de leur statut résidentiel – alors que les seconds sont souvent propriétaires. Ces différences de statut sont régulièrement mises en avant de manière performative et symbolique par ces derniers, ce qui a pour conséquences une réduction du « droit aux parties communes » de certains résidents car ces différences sont intériorisées par de nombreux habitants des logements partagés. Plus encore que la différence de statut entre différents résidents, c'est la stigmatisation liée à ces espaces de logement – stigmatisation dans laquelle la Municipalité joue un rôle clé – qui pèse sur les relations de voisinage. Le stigmate associé à ces logements – stigmate bien plus marqué dans le cas des villages urbains et encore plus dans le cas des logements souterrains – n'est que partiellement remis en cause par les habitants qui l'intègrent pour beaucoup à leur propre perception de ces espaces de logement et, par glissement, aux personnes qui y habitent. Il s'ensuit que de nombreux habitants cherchent dans leurs pratiques quotidiennes, et en particulier dans leurs relations de voisinage et de cohabitation, à se distinguer de ce stigmate.

Ces espaces de logement s'étant développés en réponse à un manque de logements bon marché, il serait tentant de les considérer sous l'angle d'un simple déterminisme économique qui verrait les habitants contraints d'habiter ces espaces car n'ayant pas le choix de se loger ailleurs. Ainsi, s'il est important de décrire les conditions de vie dégradées par la promiscuité et la mauvaise qualité des logements, il ne faut pas pour autant que cela conduise à faire disparaître les logiques d'acteurs qui permettent de comprendre le choix de logement fait par les habitants. En effet, si les revenus de certains habitants des logements partagés les excluent effectivement des autres formes de logement à Pékin, une part très importante des habitants fait le choix d'habiter les logements partagés, quand bien même leurs revenus leurs permettraient de louer un logement sur le marché locatif formel. Le prix du logement est en effet à replacer dans un contexte où les habitants cherchent à minimiser le coût du logement afin d'avoir un revenu disponible plus important et pouvoir ainsi soutenir des ascendants ou des enfants, dans le cas des personnes d'âge mûr, ou de manière plus générale, d'épargner afin de pouvoir monter leur propre entreprise et, surtout, afin d'accéder à la propriété. Pour comprendre les modes d'habiter au sein de ces logements, il faut donc garder à l'esprit à quel point l'espoir d'améliorer leur situation grâce au sacrifice du confort présent est partagé par une frange importante des

habitants. Le logement partagé est ainsi perçu comme une étape de vie, un sacrifice, qui permet de se donner les chances de cette réussite. Ce passage obligé est même valorisé en soi en dehors des bénéfices matériels qu'il permet à terme. De nombreux habitants ayant réussi à prendre pied de la sorte à Pékin voient dans ces périodes de sacrifice où il leur a fallu en baver (*chiku* 吃苦), un atout dans leur vie postérieure car celui-ci a été à l'origine de l'apprentissage de la valeur très largement célébrée de « savoir en baver » (*hui chiku* 会吃苦). Ce mode d'habiter se trouve ainsi au centre d'une éthique qui associe capacité de réussite et force morale.

Le fait d'être ainsi entrepreneur de soi-même pourrait faire penser que ces formes de logements et les modes d'habiter qui s'y développent sont uniquement l'avatar d'une certaine modernité. D'un côté, on peut en effet affirmer que le développement des espaces de logement partagés actuels est le produit d'un moment historique spécifique. D'un autre côté, cependant, on peut souligner à quel point les formes de cohabitations et d'empilements locatifs actuels trouvent des échos dans le passé du fait de la crise latente du logement à Pékin au cours du XXème siècle qui a produit des configurations comparables. S'il n'a pas été possible d'établir de liens clairs entre ces deux périodes, on peut néanmoins conclure à la persistance de formes de cohabitation qui ont concerné tour à tour des populations différentes. Ainsi, une nouvelle voie d'investigation serait de se pencher sur la transition des mal-logés de la période précédente à celui de logeur pour la période actuelle.

Nous avons également remarqué que l'éthique de « savoir en baver » comme condition de la réussite sociale – elle-même marquée par l'accession à la propriété à Pékin – est en tension avec l'impossibilité pour beaucoup d'atteindre ce succès malgré cette éthique, du fait de la poursuite de l'augmentation des prix de l'immobilier. Cette dissonance entre la pratique de cette éthique et son effet escompté peut être comprise comme un phénomène d'hystérésis où les normes sociales et aspirations qui étaient pertinentes pour la période précédente persistent, alors même que la situation sociale a trop changé pour leur permettre d'être effectifs. Ainsi pour beaucoup d'habitants, alors même que leur mode d'habiter a pour objet de leur permettre de « batailler » (*fendou* 奋斗) afin de prendre pied à Pékin, cette même ville est de plus en plus considérée comme n'étant « pas un endroit propice pour vivre ». À cette première remise en

cause de la centralité de Pékin dans les espoirs individuels, se superpose le rejet par de nombreux habitants d'une vie entière consacrée non seulement à rembourser un prêt immobilier, mais à en être « esclave » (*fangnu* 房奴), c'est-à-dire de prolonger le sacrifice du présent. Ces évolutions, alors en cours lors des terrains menés, ouvrent la possibilité d'un prolongement de ce travail en étudiant la manière dont les habitants des logements partagés négocient aujourd'hui ces normes après plusieurs vagues de remise en cause des critères de réussite chez les jeunes Chinois[950].

Par ailleurs, en étant associé à une étape de vie, habiter les logements partagés est également dominé par l'idée d'une occupation temporaire des lieux, ce qui donne une clé de lecture essentielle pour comprendre pourquoi l'amélioration des conditions de logement des habitants, qu'il s'agisse de confort, de praticité ou de relations entre cohabitants, est souvent différée par les habitants et indexée à la survenue d'autres transformations, qu'il s'agisse du cycle de vie ou de la disparition de ces espaces du fait de leur précarité, en particulier au regard des politiques municipales qui les ciblent. Nous avons montré à quel point ce caractère temporaire était ainsi consubstantiel au fait d'habiter les logements partagés et comment ce temporaire se dilate du fait de l'attente de la survenue de l'un de ces seuils.

Épilogue : la fin des logements partagés à Pékin ?

Si les seuils qui mènent à quitter les logements partagés sont pour beaucoup individuels, c'est finalement le seuil collectif lié à l'intensification des politiques municipales visant à la fermeture de ces espaces de logements partagés qui a mis fin à la « dilatation du temporaire » dont nous avons parlé pour de nombreux habitants et ce, plus ou moins brutalement en fonction des espaces de logement. Il faut noter que la position de la Municipalité, et plus généralement de l'État central dans son traitement de la capitale, n'a pas toujours été aussi univoque que les politiques de ces quinze dernières années pourraient le laisser supposer. Ainsi, nous avons vu à

[950] La plus récente de ces vagues est celle autour du mème internet de « s'allonger à plat » (tangping 躺平). ZHANG Zixuan et LI Ke, « So you choose to "Lie Flat?" "Sang-ness," affective economies, and the "Lying Flat" movement », *Quarterly Journal of Speech*, n°1, Vol. 109, 2023, pp. 48–69; SU Wendy, « "Lie Flat"– Chinese Youth Subculture in the Context of the Pandemic and National Rejuvenation », *Continuum*, 2023, pp. 1–13.

travers l'exemple des logements souterrains comment des politiques publiques ont contribué non seulement à la multiplication des espaces souterrains mais également à leur utilisation comme logement. Au cours des années 2000, plusieurs réglementations ont également visé à encadrer le logement souterrain, reconnaissant et légitimant ainsi tacitement son usage. Cependant, dès la fin de cette décennie, la politique de la Municipalité envers les logements se durcit et mène à des campagnes successives entraînant des fermetures temporaires. À partir de 2010, ces campagnes se font de plus en plus systématiques. Concernant les autres espaces de logements partagés, en 2013, le Conseil des Affaires de l'État systématise la politique de lutte contre les « bidonvilles » (*penghuqu* 棚户区)[951], qui inclut également les villages urbains et autres espaces interstitiels de maisons basses.

À partir de la fin 2012 et avec l'accession au Secrétariat Général du Parti Communiste de Xi Jinping, la politique de la Municipalité devient de plus en plus marquée par le statut de capitale de Pékin. Ainsi, en février 2015, Xi Jinping met personnellement en avant l'idée de recentrer le développement de Pékin sur son statut de capitale en « dispersant » les fonctions qui ne sont pas celles d'une capitale[952] soit en les repoussant dans des villes satellites au sein d'une logique régionale englobant non seulement les deux Municipalités de Pékin et de Tianjin mais aussi toute la province du Hebei (i.e. Pékin-Tianjin-Hebei *jingjinji* 京津冀). Ces « fonctions de capitale » sont ainsi limitées à celle de centre politique, de centre culturel, d'échanges internationaux et d'innovation scientifique et technologique[953]. A travers ce projet, c'est la vision d'un Pékin vitrine qui est mise en avant et non pas celle d'une ville pensée pour ses habitants. Depuis les années 2010, il était prévu de limiter la population de la ville et même de faire décroître celle des arrondissements centraux, cet objectif chiffré étant prolongé est

[951] WONG Cecilia, QIAO Miao et ZHENG Wei, « 'Dispersing, regulating and upgrading' urban villages in suburban Beijing », *Town Planning Review*, n°6, Vol. 89, 2018, pp. 597–621.

[952] MA Shiqi et WALLACE Jeremy, « Cities for Whom? The 2017 Beijing Demolitions in Context », in WU, Weiping et GAO, Qin éds., *China urbanizing. Impacts and transitions*, The city in the twenty-first century, 2023, pp. 38–60.

[953] PILS Eva, « From authoritarian development to totalist urban reordering: The Daxing forced evictions case », *China Information*, n°2, Vol. 34, 2020, pp. 270–290.

inclus au plan d'urbanisme de la ville avec des objectifs d'abord pour 2020, puis pour 2035[954]. La densité de population pensée comme un des « maux de la ville » (*chengshibing* 城市病) rejoint ainsi la vision de la capitale promue à partir de 2015 à travers l'idée que certaines catégories de population n'ont pas leur place à Pékin et sont donc destinées à en être chassées. Si cette idée était déjà présente et concernait plus directement les « migrants », depuis cette date, aux iniquités envers les résidents non-pékinois et aux stigmates résidentiels, s'ajoute le ciblage de certaines activités économiques qui ne sont plus perçues comme bienvenues dans la capitale[955], activités qui précisément sont celles d'une partie des habitants des logements partagés. Ce ciblage se fait par le biais du terme « population bas de gamme » (*diduan renkou* 低端人口), un terme qui a été utilisé à la fois dans les documents officiels et dans les affiches et bannières de propagande, même si le tollé qu'il a provoqué a conduit à son rapide retrait du discours officiel[956].

Ce changement de paradigme prend la forme d'une campagne lancée en 2017 intitulée « Disperser, réguler, améliorer » (*shujie zhengzhi cutisheng* 疏解整治促提升) qui cible l'ensemble des espaces de logement que nous avons étudié dans cette thèse en incluant les « bidonvilles » (*penghuqu* 棚户区) et les « bâtiments illégaux » (*weifa jianshe* 违法建设), ce qui inclut d'un côté les villages urbains et les espaces de maisons basses et, de l'autre, les colocations dans lesquelles se trouvent des chambres cloisonnées et les logements souterrains rendus illégaux par l'évolution de la réglementation. Enfin, à ceux-ci s'ajoute la campagne contre les « trous dans le mur » (*kaiqiang dadong* 开墙打洞) qui cible principalement les petits commerces du centre-ville. Cet idéal d'une ville lissée ne remonte pas au projet de capitale promu par Xi Jinping. En effet, une certaine idée de l'« image de la ville » est au cœur des politiques de l'espace urbain à Pékin depuis 1998 au moins, avec notamment la formalisation

[954] NAUGHTON Barry, « Xi Jinping's Economic Policy and Chinese Urbanization », in HUANG, Youqin éd., *Chinese Cities in the 21st Century*, Cham, Springer International Publishing, 2020, pp. 35–59.

[955] MA Shiqi et WALLACE Jeremy, « Cities for Whom? The 2017 Beijing Demolitions in Context », in WU, Weiping et GAO, Qin éds., *China urbanizing. Impacts and transitions*, The city in the twenty-first century, 2023, pp. 38–60.

[956] PILS Eva, « From authoritarian development to totalist urban reordering: The Daxing forced evictions case », *China Information*, n°2, Vol. 34, 2020, pp. 270–290.

du rôle des *chengguan* (城管), chargés entre autres fonctions de la destruction des constructions qui ne correspondent pas aux critères régissant l'apparence de la ville (*chengshi rongmao biaozhun* 城市容貌标准)[957]. L'incendie d'un foyer collectif dans un village urbain de l'arrondissement de Daxing, le 18 novembre 2017, au cours duquel 19 personnes décèdent[958] fournit le prétexte nécessaire à une application brutale de ce projet, application qui prend deux jours plus tard la forme d'une campagne de quarante jours[959] à l'échelle de la ville[960]. Jusqu'alors localisées, les destructions des espaces de logement partagés touchent toute la ville d'un coup[961] et la campagne s'accompagne d'une activité accrue des *chengguan*[962], signe qu'il s'agit là de donner corps au projet de transformation de l'image de la ville plutôt que d'une mise en sécurité des habitants des logements partagés.

Malgré la brutalité inédite de cette campagne, nous avons vu à travers l'exemple des logements souterrains à quel point les inerties faites d'intérêts très locaux ont été en mesure de freiner les campagnes précédentes et comment, après des périodes de fermetures temporaires, de nombreux souterrains avaient été en mesure de rouvrir. Bien conscients de ces difficultés et visant à une efficacité plus durable, les administrations en charge des différents espaces

---

[957] Beijing Renmin Zhengfu guanyu ben shi chengshi guanli zonghe zhifa shi dian gongzuo kuoda quyu de tongzhi (Circulaire de gouvernement municipal sur l'extension du test des chengguan dans la ville 北京市人民政府关于本市城市管理综合执法试点工作扩大区域的通知), Circulaire n° 110, 1998.

[958] SHEN Yan 沈燕, « Beijing dui "11·18" zhongda huozai ba ming fanzui xianyi ren pibu xiangguan lingdao bei chufa » 北京对"11·18"重大火灾八名犯罪嫌疑人批捕 相关领导被处罚 [Pékin a approuvé l'arrestation de huit suspects dans l'incendie majeur du "11.18" et les dirigeants concernés ont été punis], *Reuters Media*, 30/11/2017, [reuters.com/article/beijing-fire-arrests-1130-thursday-idCNKBS1DU03C] (Dernier accès : 22/11/2022).

[959] MORRIS Carwyn, « Spatial Governance in Beijing: Informality, Illegality and the Displacement of the "Low-end Population" », *The China Quarterly*, Vol. 251, 2022, pp. 822–842.

[960] Quanshi anquan yinhuan da paicha da qingli da zhengzhi zhuanxiang xingdong 全市安全隐患大排查大清理大整治专项行动 [L'action spéciale dans l'ensemble de la ville pour enquêter, nettoyer et rectifier les risques potentiels pour la sécurité]. LI Zewei 李泽伟, « Beijing: Kaizhan anquan yinhuan da paicha da qingli da zhengzhi » 北京：开展安全隐患大排查大清理大整治 [Pékin : Lancement d'une enquête à grande échelle sur les risques potentiels pour la sécurité et un nettoyage, d'un nettoyage à grande échelle et d'une rectification à grande échelle] 北京青年报 [Beijing Youth Daily], 18/06/2021, [politics.people.com.cn/n1/2017/1120/c1001-29655323.html] (Dernier accès : 12/05/2023).

[961] MORRIS Carwyn, « Spatial Governance in Beijing: Informality, Illegality and the Displacement of the "Low-end Population" », *The China Quarterly*, Vol. 251, 2022, pp. 822–842.

[962] *ibid.*

souterrains ont ainsi cherché à ne pas laisser vides ces espaces pour se prémunir d'éventuels « rebonds » d'utilisation des espaces souterrains comme logements[963]. L'utilisation spontanée de ces espaces est en effet courante comme le montre par exemple le cas d'utilisation d'abris antiaériens comme cellule d'isolement lors de la pandémie de Covid-19[964]. Par ailleurs, l'utilisation des espaces souterrains comme logement pour les employés des syndics est explicitement autorisée depuis mai 2018[965]. Étant donné ces indices, on peut émettre l'hypothèse que tous les logements souterrains n'ont pas complètement disparu de Pékin à ce jour et ce, au-delà des seuls usages autorisés. Par ailleurs, l'accent ayant été mis sur le contrôle accru des abris antiaériens, il est probable que cette distinction de traitement entraîne une plus grande prévalence de logements dans les souterrains normaux. De nouvelles recherches de terrain sont naturellement nécessaires pour être en mesure de confirmer ces hypothèses et tenter de quantifier le phénomène.

Quant au village de Shigezhuang[966], le processus de sa destruction longtemps prévu et suspendu, a été également lancé en novembre 2017 en lien avec la campagne mentionnée plus

---

[963] MA Jinqian 马瑾倩, « Juweihui jiang shouci chengwei beijing shi renfang gongcheng shiyong guanli zhuti » 居委会将首次成为北京市人防工程使用管理主体 [Pour la première fois, les comités de résidents deviendront les principaux organismes à utiliser et gérer des projets de défense aérienne civile à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/07/2019, [bjnews.com.cn/news/2019/07/06/599979.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

[964] BEIJINGSHI ZHAOYANG QU RENMIN ZHENGFU WANGZHAN 北京市朝阳区人民政府网站 [Site Web du gouvernement populaire de l'arrondissement de Chaoyang à Pékin], « Ya shi zeren, lu zhi jinze, yinhuan "ling" rongren, zhaoyang qu renfang ban kaizhan fangyi zhuanxiang jiancha huitou kan gongzuo » 压实责任、履职尽责、隐患"零"容忍，朝阳区人防办开展防疫专项检查回头看工作 [Consolider les responsabilités, exécuter consciencieusement les tâches et tolérance "zéro" pour les dangers cachés. Le Bureau de la sécurité civile de l'arrondissement de Chaoyang a lancé une inspection spéciale pour faire le bilan du travail de prévention des épidémies], 14/02/2020, [rfb.beijing.gov.cn/rf_ywdt/rf_gqlm/202002/t20200214_1631214.html] (Dernier accès : 01/04/2020)

[965] BEIJINGSHI MINFANG JU 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], *Dixia kongjian zhengzhi qijian ziyong xing sushe xiaofang jishu cuoshi* 地下空间整治期间自用性宿舍消防技术措施 [Mesures techniques de protection contre les incendies dans les dortoirs en utilsation propre lors de la rénovation des espaces souterrains], [law168.com.cn/doc/view?id=185158] (Dernier accès : 18/11/2022).

[966] Ce que nous désignons comme Shigezhuang à la suite de nombreux habitants est appelé « les quatre village du nord » (beisicun 北四村) dans les médias, dans certains articles scientifiques et dans les projets d'urbanisme. En réalité, Shigezhuang est non seulement le nom d'un de ces quatre villages mitoyens mais aussi de l'échelle administrative du Bureau de rue (jiedao 街道) qui contient les quatre villages que sont Dingfu Huangzhuang, Dong Banbidian, Xi Banbidian et Shigezhuang (定福黄, 东半壁店,庄西半壁店, 史各庄).

haut. Ce sont tout d'abord les espaces non résidentiels qui ont été visés à cette date[967], destruction qui a été mise en œuvre à partir de juillet 2018[968]. Cependant ce n'est qu'un an plus tard, en août 2019, que les avis d'éviction pour les logements sont affichés dans le village, avis avec un effet immédiat[969]. Comme le mentionne un document administratif relatif au projet de destruction de ce village[970], l'objectif, en détruisant ce village, est littéralement de traiter un des « maux de la ville » (*chengshibing* 城市病) identifiés comme une « croissance démographique trop rapide et désordonnée » (*renkou wuxu guokuai zengzhang* 人口无序过快增长) et caractéristique des villages urbains du fait des « colonies de « fourmis » (yizu juju « 蚁族 » 聚居) » et de la « concentration d'industries bas de gamme » (*diduan chanye juji* 低端产业聚集) et qui « ne correspondent pas aux fonctions centrales de la capitale » (*fei shoudu hexin gongneng* 非首都核心功能). Dans le cadre de cette destruction, en plus de compensations financières, des logements compensatoires (*huiqian anzhifang* 回迁安置) sont construits sur le site du village destinés à la réinstallation des habitants[971] mais, à dessein, rien n'est prévu pour

[967] 农地圈, « Beijing bei si cun chaiqian teng tui zaiji,10 wan bei piao mianlin banjia » 北京北四村拆迁腾退在即，10 万北漂面临搬家 [La démolition des quatre villages du nord à Pékin est imminente et 100 000 Beipiao sont menacés de relocalisation], *Jinri toutiao* 今日头条 [Today's Headlines], 16/08/2019, [toutiao.com/article/6725702582024536588/] (Dernier accès : 24/05/2023).

[968] DING Jie 丁杰, « Beijing shi ge zhuang bufen chaiqian de luolu bannian wei shan gai chentu feiyang » 北京史各庄部分拆迁地 裸露半年未苫盖尘土飞扬 [Le chantier de démolition partielle de Shigezhuang à Pékin laissé découvert et poussiéreux pendant six mois], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 20/03/2019, [toutiao.com/article/6670307036523135501/] (Dernier accès : 24/05/2023).

[969] ZHANG Xin 张昕, « Zaijian, Huilongguan ! Zaijian ! Beisicun ! » 再见，回龙观！再见！北四村！ [Au revoir Huilongguan ! Au revoir ! Quatre villages du nord !], 08/09/2019, [sohu.com/a/335490083_391270] (Dernier accès : 25/06/2020).

[970] BEIJINGSHI CHANGPINGQU CAIZHENGJU 北京市昌平区财政局 [Bureau des finances du district de Changping, Pékin], *2019 Nian zhongguancun shengming kexueyuan san qi ji "bei si cun" penghu qu gaizao he huanjing zhengzhi xiangmu zhuanxiang zhaiquan (yi qi) mu tou xiangmu qingkuang* 2019 年中关村生命科学院三期及"北四村"棚户区改造和环境政治项目专项债券 (一期)募投项目情况 [Phase 1 du projet d'investissement spécial concernant la Phase 3 du projet de destruction du bidonville des "quatre villages du nord" à Zhongguancun Shengming Kexueyuan pour 2019].

[971] SOUBIESHU 搜别墅, « Beijing 1 wan yu tao anzhi fang, 3 qian yu tao gongyou chanquan zhufang xiangmu quanmian fugong ! » 北京 1 万余套安置房、3 千余套共有产权住房项目全面复工！ [La construction de plus de 10 000 logements de réinstallation et de plus de 3 000 de projets de logements en copropriété à Pékin a repris !] 今日头条, [toutiao.com/article/7202541461999731204/] (Dernier accès : 04/04/2023).

les locataires. Certains ont déménagé vers le village urbain de Yuxingzhuang (于幸庄) situé quatre kilomètres plus au nord, de l'autre côté de la rivière Shahe. Cependant, la démolition complète de ce village est également en cours à la date où ces lignes sont écrites. En effet, l'ensemble de cet espace gigantesque de 170 km² qui comprend une partie significative de l'arrondissement de Changping est destiné à devenir la « Cité des Sciences du Futur » (*weilai kexue cheng* 未来科学城)[972], remplissant ainsi une des fonctions considérée comme souhaitable pour la capitale et repoussant encore plus loin du centre les habitants jugés indésirables.

La destruction concentrique des villages urbains se poursuivant et la réduction des logements souterrains à un phénomène résiduel signent-ils la fin des logements partagés à Pékin ? Quand bien même les colocations dans les immeubles d'habitation ont été également ciblées par la campagne de 2017, ce sont surtout certaines formes qui ont été détruites – les chambres cloisonnées ; et leur caractère particulièrement diffus et non concentré dans l'ensemble de la ville fait que la forme « logement partagé » est loin de disparaitre de cet espace, comme en témoigne la persistance de la catégorie « colocation » sur le site 58tongcheng. Quoi qu'il en soit des logements partagés à Pékin, on peut toutefois émettre l'hypothèse que l'évolution des politiques de la ville depuis 2017 a sans aucun doute accentué l'idée que la capitale « n'est pas un endroit propice pour vivre », conclusion qui a conduit de nombreux habitants à choisir de partir pour s'établir dans des villes plus petites. Ces dernières devenant plus attractives, il est fort probable que s'y renforcent les formes de logement partagé qui ont fait l'objet de cette thèse, permettant ainsi une étude comparable à celle menée à Pékin.

[972] WEILAI KEXUE CHENG KE CHUANG FUWU PINGTAI 未来科学城科创服务平台 [Plateforme de services d'innovation technologique de la Cité des Sciences du Futur], « yuanqu jieshao » 园区介绍 [Présentation du parc], [kechuangfuwu.com/vue/intoPark/parkIntroduce?menu=%E8%B5%B0%E8%BF%9B%E5%9B%AD%E5%8C%BA] (Dernier accès : 07/05/2023).

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

ARSÈNE Séverine, *Internet et politique en Chine* : *Les contours normatifs de la contestation*, Paris, Karthala, 2011, 420 p.

BASCHET Jérôme, *Défaire la tyrannie du présent: Temporalités émergentes et futurs inédits*, L'horizon des possibles, La Découverte, 2018, 261 p.

BECKER Howard Saul (CHAPOULIE Jean-Michel), *Outsiders* : *Études de sociologie de la déviance*, Paris, Éditions Métailié, 2005 [1985], 247 p.

BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Fangdichanzhi* 房地产志 [Monographie sur l'immobilier], Shizhengjuan 市政卷 [Monographies de Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2000, 489 p.

BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会, *Renmin fangkong zhi* 人民防空志 [Monographie sur la protection antiaérienne], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin], Beijing chubanshe 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2001, 421 p.

BEIJINGSHI DIFANGZHI BIANZUAN WEIYANHUI 北京市地方志编纂委员会 [Comité de compilation des chroniques locales de Pékin], *Renmin shenghuo zhi* 人民生活志 [Monographie sur les conditions de vie], Beijing zhi 北京志 [Monographies sur Pékin] 北京出版社 [Éditions de Pékin], 2007.

BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局, *Beijing tongji nianjian 2021* 北京统计年鉴 2021.

BEIPINGSHIZHENGFU MISHUCHU DIYIKE TONGJIGUBIAN 北平市政府秘书处第一科统计股编 [Première division de l'unité de statistique du secrétariat du gouvernement municipal de Pékin], *Beipingshi tongji lanyao* 北平市統計覽要 [Statistiques de la ville de Beiping], Beiping shi zhengfu mishu chu di yi ke tongji gu 北平市政府秘书处第一科统计股 [Secrétariat du gouvernement municipal de Beiping, département de statistiques n°1], 1936, 159 p.

BRAY David, *Social space and governance in urban China* : *The Danwei system from origins to reform*, Stanford (Calif.), Stanford university press, 2005, 277 p.

COTTEREAU Alain et MARZOK Mokhtar Mohatar, *Une famille andalouse* : *Ethnocomptabilité d'une économie invisible*, Collection Intérieurs du Maghreb, Saint-Denis, Bouchène, 2012, 354 p.

DONG Madeleine Yue, *Republican Beijing* : *The city and its histories*, Asia-Local studies / global themes, Vol. 8, Berkeley, University of California Press, 2003, 380 p.

ELGUEZABAL Eleonora. (TOPALOV Christian), *Frontières urbaines* : *Les mondes sociaux des copropriétés fermées*, Géographie sociale, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2015, 247 p.

ELIAS Norbert et SCOTSON John L., *The established and the outsiders* : *A sociological enquiry into community problems*, Theory, culture & society, London etc., Sage Publications, 1994, 199 p.

FAURE Alain et LÉVY-VROELANT Claire, *Une chambre en ville* : *Hôtels meublés et garnis de Paris, 1860-1990*, Paris, Creaphis; Diffusion Seuil, 2007, 430 p.

FIJALKOW Yankel, *Sociologie du logement*, Repères, Paris, La Découverte, 2011, 128 p.

FIJALKOW Yankel, *Récits de la ville malade* : *Essai de sociologie urbaine*, Poche, Grane, Drôme, Créaphis éditions, 2021, 244 p.

FIJALKOW Yankel et MARESCA Bruno, *L'archipel résidentiel* : *Logements et dynamiques urbaines*, Le Siècle urbain, Malakoff, Armand Colin, 2022, 249 p.

FLEISCHER Friederike, *Suburban Beijing: Housing and Consumption in Contemporary China*, University Of Minnesota Press, 2010, 150 p.

GABBIANI Luca, *Pékin à l'ombre du mandat céleste* : *Vie quotidienne et gouvernement urbain sous la dynastie Qing, 1644-1911*, En temps & lieux, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2011, 288 p.

GAMBLE Sidney D., *The household accounts of two Chinese families*, New York, China Institute in America, 1931, 23 p.

GAMBLE Sidney D., *How Chinese Family Live in Peiping*, New York, Funk & Wagnalls, 1933, 348 p.

GAMBLE Sidney D. et BURGESS John Stewart, *Peking, a social survey*, New York, George H. Doran Company, 1921, 538 p.

GAMBLE Sidney D. et MENG T'ien-p'ei, *Prices, wages, and the standard of living in Peking, 1900-1924*, 1926, 113 p.

GOFFMAN Erving, *Behavior in public places* : *Notes on the Social Organization of Gatherings*, Free Press, 2014 [1966], 248 p.

GOFFMAN Erving, *Stigmate* : *Les usages sociaux des handicaps*, Le Sens commun, Paris, les Éditions de Minuit, 1975, 175 p.

GOLANY Gideon, *Urban underground space design in China* : *Vernacular and modern practice*, Newark, London, University of Delaware Press; Associated University Presses, 1989, 160 p.

GUIHEUX Gilles, *La République populaire de Chine* : *Histoire générale de la Chine (1949 à nos jours)*, Paris, Les Belles Lettres, 2018, 488 p.

HARTOG François, *Régimes d'historicité* : *Présentisme et expériences du temps*, La librairie du XXIe siècle, [Paris], Éditions du Seuil, 2003, 257 p.

KOSELLECK Reinhart (LORIGA Sabina), *Le futur passé* : *Contribution à la sémantique des temps historiques*, En temps & lieux, Paris, Éditions EHESS, 2016, 398 p.

LI Junfu 李君甫, *Beijing de zhufang bianqian yu zhufang zhengci* 北京的住房变迁与住房政策 [The housing changes and housing policies in Beijing], Beijing, Zhongyang bianyi chubanshe 中央编译出版社 [Central Translation and Compilation Press], 2017, 285 p.

LI Lillian M., DRAY-NOVEY Alison J. et KONG Haili, *Beijing: From imperial capital to Olympic city*, New York, Palgrave Macmillan, 2007, 321 p.

LIAN Si 廉思, *Yizu : Daxue biyesheng qunjucun shilu* 蚁族 : 大学毕业生聚居村实录 [Tribu des fourmis : Mémoire des dîplomés d'université habitant collectivement dans des villages], Guilin, 广西师范大学出版社 广西师范大学出版社 [Presses universitaires de l'Université Normale du Guangxi], 2009, 339 p.

LION Gaspard, *Incertaines demeures* : *Enquête sur l'habitat précaire*, Montrouge, Bayard, 2015, 229 p.

LOYALKA Michelle Dammon, *Eating bitterness* : *Stories from the front lines of china's great urban migration*, Berkeley, Los Angeles, University of California Press, 2013, 264 p.

LU Duanfang, *Remaking Chinese urban form* : *Modernity, scarcity and space, 1949-2005*, Planning, history, and environment series, London, New York, Routledge Taylor & Francis Group, 2006, 204 p.

MACFARQUHAR Roderick et SCHOENHALS Michael, *Mao's last revolution*, Cambridge (Mass.), London, The Belknap press of Harvard university press, 2006, 743 p.

MCGEE Terence Gary, *Hawkers in Hong Kong* : *A Study of Planning and Policy in a Third World City*, Centre of Asian Studies occasional papers and monographs, Centre of Asian Studies, University of Hong Kong, 1973, 226 p.

MEYSKENS Covell F., *Mao's Third Front* : *The militarization of cold war China*, Cambridge University Press, 2020, 295 p.

NAQUIN Susan, *Peking* : *Temples and City Life, 1400-1900*, University of California Press, 2000, 816 p.

ROWE Peter G., FORSYTH Ann et KAN Har Ye, *China's urban communities* : *Concepts, contexts, and well-being*, Boston, Birkhäuser, 2016, 200 p.

SAINT-PAUL Patrick, *Le peuple des rats* : *Dans les sous-sols interdits de la Chine*, Paris, Bernard Grasset, 2016, 250 p.

SARTRE Jean-Paul, *Huis clos ; Suivi de Les mouches*, Collection Folio, Paris, Gallimard, 1947, 247 p.

SIT Victor F. S., *Beijing* : *The nature and planning of a Chinese capital city*, World cities series, Chichester, J. Wiley, 1995, 389 p.

SIU Paul C. P. et TCHEN John Kuo Wei, *The Chinese laundryman* : *A study of social isolation*, New York, New York University Press, 1987, xlii, 311 p.

SOLINGER Dorothy J., *Contesting citizenship in urban China* : *Peasant migrants, the state, and the logic of the market*, Studies of the East Asian Institute, Columbia University, Berkeley, University of California Press, 1999, xix, 444 p.

SUDA Kimiko, *Das Phänomen »Yizu«* : *Migrantische Hochschulabsolvent*innen als Chinas Wendepunktgeneration? Eine ethnografische und wissenssoziologische Fallstudie*, Urban studies, Bielefeld, Dissertation transcript, 2021, 327 p.

SUN Wanning, *Maid In China* : *Media, Morality, and the Cultural Politics of Boundaries*, London, Routledge, 2009, 224 p.

TAN Keming 谭克明, *"Shenwadong"de beihou* "深挖洞"的背后 [Les dessous de "Creuser profond"] 中共党史出版社 [Maison d'édition de l'histoire du PCC], 2009, 357 p.

THIREAU Isabelle et HUA Linshan, *Les ruses de la démocratie* : *Protester en Chine*, L'Histoire immédiate, Paris, Éditions du Seuil, 2010, 449 p.

WANG Da Wei David, *Urban Villages in the New China* : *Case of Shenzhen*, New York, Palgrave Macmillan US, 2016, 203 p.

WANG Jun, *Beijing record* : *A physical and political history of planning modern Beijing*, Singapore, London, World Scientific, 2011, 512 p.

WANG Ya Ping, *Urban poverty, housing and social change in China*, Housing and society series, London, New York, Routledge, 2004, 182 p.

WEBER Max, *L'éthique protestante et l'esprit du capitalisme*, Champs, Paris, Flammarion, 2000, 394 p.

XIANG Biao, *Transcending boundaries* : *Zhejiangcun / the story of a migrant village in Beijing*, China studies, Vol. v. 5, Leiden, Boston, Brill, 2005, 198 p.

YANG Zan et CHEN Jie, *Housing Affordability and Housing Policy in Urban China*, Berlin, Heidelberg, Springer Berlin Heidelberg, 2014, 134 p.

ZHANG Hanqin Qiu, PINE Ray et LAM Terry, *Tourism and hotel development in China* : *From political to economic success*, New York, Haworth Hospitality Press/International Business Press, 2005, 297 p.

ZHANG Li, *Strangers in the city* : *Reconfigurations of space, power, and social networks within China's floating population*, Stanford, Stanford university press, 2001, 186 p.

ZHANG Li, *In Search of Paradise* : *Middle-class Living in a Chinese Metropolis*, Ithaca, NY, Cornell University Press, 2010, 287 p.

ZHANG Shu Guang, *Mao's military romanticism* : *China and the Korean War, 1950-1953*, Modern war studies, University Press of Kansas, 1995, 338 p.

ZHAO Yeqin 赵晔琴 (ZALIO Pierre-Paul), *Construction des espaces urbains et rénovation d'un quartier de Shanghai: la problématique de la migration et du changement social* 上海城市空间建构与城市改造: 城市移民与社会变迁, Shanghai, Shanghai Sanlian Shudian 上海三联书店 [Shanghai Sanlian Bookstore], 2008, 430 p.

Ouvrages collectifs

CHEN Nancy N. (éd.), *China urban* : *Ethnographies of contemporary culture*, Durham N.C., Duke University Press, 2001, 338 p.

DALY Patrick T. et WINTER Tim (éds.), *Routledge handbook of heritage in Asia*, London, New York, Routledge, 2012, 367 p.

FRELAT-KAHN Brigitte et LAZZAROTTI Olivier (éds.), *Habiter* : *Vers un nouveau concept ?*, Recherches, Paris, Armand Colin, 2012, 328 p.

GAETANO Arianne M. et JACKA Tamara (éds.), *On the move* : *Women and rural-to-urban migration in contemporary China*, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, 355 p.

GOODMAN David S. G. (éd.), *The new rich in China* : *Future rulers, present lives*, London, New York, Routledge, 2008, xii, 302 p.

HAUMONT Bernard et MOREL Alain (éds.), *La société des voisins* : *Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, Vol. 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014, 334 p.

HUANG Youqin (éd.), *Chinese Cities in the 21st Century*, Cham, Springer International Publishing, 2020, 338 p.

KEISTER Lisa A. (éd.), *Work and organizations in China after thirty years of transition*, Research in the Sociology of Work, Bingley, Emerald, 2009, 438 p.

KOUAMÉ Nathalie, MEYER Éric P. et VIGUIER Anne (éds.), *Encyclopédie des historiographies* : *Afriques, Amériques, Asies*, Presses de l'Inalco, 2020.

LAFLAMME Valérie, et al. (éds.), *Le logement précaire en Europe. Aux marges du palais*, Paris, L'Harmattan, 2007, 433 p.

LEE Ching Kwan (éd.), *Working in China* : *Ethnographies of labor and workplace transformation*, Asia's transformations, London, Routledge, 2007, xii, 251 p.

LÉVY-VROELANT Claire (éd.), *Logements de passage* : *Formes, normes, expériences* (VIEILLARD-BARON Hervé.), Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, 297 p.

LIU Yanhui (éd.) 刘燕辉, *Zhongguo zhufang 60 nian (1949-2009) wangshi huimou* 中国住房 60 年(1949-2009)往事回眸 [Retour sur les 60 dernières années de l'habitat en Chine (1949-2009)], Beijing, Zhongguo jianzhu gongye chubanshe 中国建筑工业出版社 [China Architecture and Building Press], 2009, 292 p.

LOGAN John R. (éd.), *Urban China in transition*, Studies in urban and social change, Vol. 60, Malden, Mass., Oxford, GB, Blackwell, 2008, 361 p.

LÜ Junhua, ROWE Peter G. et ZHANG Jie (éds.), *Modern urban housing in China, 1840-2000*, Munich, New York, Prestel, 2001, 303 p.

LUO Deyin et WAN Junzhe (éds.) 罗德胤 et 万君哲, *Zhai ji* : *Er shi nian Zhongguo zhu fang bian qian zhi min jian guan cha* 宅记: 二十年中国住房变迁之民间观察 [Souvenirs de logements : Observation des changements en matière de logement en Chine au cours des vingt dernières années], Shanghai Shi, Tong ji da xue chu ban she 同济大学出版社 [Presse universitaire de l'université Tongji], 2010, 12, 179 p.

MA Laurence J. C. et WU Fulong. (éds.), *Restructuring the Chinese city* : *Changing society, economy and space*, New York, NY, Routledge, 2005, 283 p.

NAIMARK Norman et PONS, SILVIO, QUINN-JUDGE, SOPHIE (éds.), *The Cambridge History of Communism* : *Volume 2, The Socialist Camp and World Power 1941-1960s*, Cambridge University Press, 2017, 700 p.

OAKES Tim. et SCHEIN Louisa (éds.), *Translocal China* : *Linkages, identities, and the reimagining of space*, Routledge studies on China in transition, Vol. 24, London, New York, NY, Routledge, 2006, 288 p.

ROBERTS Rosemary A. et LI Li (éds.), *The making and remaking of China's "Red Classics"* : *Politics, aesthetics, and mass culture*, Hong Kong, Hong Kong University Press, 2017, 199 p.

SCHREIBMAN Susan., SIEMENS Raymond Georges et UNSWORTH John (éds.), *A new companion to digital humanities*, Blackwell companions to literature and culture, Malden (MA) etc., Wiley Blackwell, 2016, 567 p.

THIREAU Isabelle (éd.), *De proche en proche* : *Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, Vol. 20, Bern, Peter Lang, 2013, 317 p.

VAN DIJK Ruud., et al. (éds.), *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, 987 p.

WU Fulong., ZHANG Fangzhu. et WEBSTER Christopher. (éds.), *Rural migrants in urban China* : *Enclaves and transient urbanism*, Routledge contemporary China series, London, New York (N.Y.), Routledge, 2014, 303 p.

WU Weiping et GAO Qin (éds.), *China urbanizing* : *Impacts and transitions*, The city in the twenty-first century, 2023.

YEP Ray, WANG June et JOHNSON Thomas (éds.), *Handbook on Urban Development in China*, Edward Elgar Publishing, 2019, 416 p.

Thèses et mémoires

AUDIN Judith, *Vie quotidienne et pouvoir dans trois quartiers de Pékin* : *Une microsociologie politique comparée des modes de gouvernement urbain au début du 21 e siècle*, Sciences Po Paris, 2013, 631 p.

BOUCHER Aurélien, *Formation et réformes des élites pongistes dans la Chine contemporaine : des oblats du socialisme à l'entrepreneur de soi,* Doctorat sociologie, Nantes Université, 2013.

CARON Emmanuel, *Le contrôle social au niveau local* : *Le cas des chengguan et des vendeurs de rue à Pékin,* Master, Sciences Po Paris, 2010.

CHEN Yang, *Mutations et transformations spatiales des quartiers ouvriers de Shanghai (1949-2010)* : *Le cas de la cité ouvrière de Caoyang,* Thèse de sociologie, EHESS, 2012, 373 p.

DU Juan, *Entre solidarité et exploitation* : *Marchés ethniques du logement et du travail et insertion urbaine des migrants chinois en banlieue parisienne,* Doctorat de Sociologie, Université Paris Diderot, 27/09/2018, 363 p.

HARTEN Julia Gabriele, *Crowded with potential: housing and social mobility strategies among China's educated migrants,* PhD. School of Policy, Planning and Development, University of Southern California, Los Angeles, 2020, 180 p.

LION Gaspard, *Habiter en camping* : *Trajectoires de membres des classes populaires dans le logement non ordinaire.,* Doctorat en sociologie, EHESS, 2018, 661 p.

LIU Ziqin, *Les jeunes diplômés chinois à l'épreuve de la précarité. Mobilités, accès à l'emploi et rapport au travail. Le cas des jeunes migrants qualifiés dans les villages-urbains à Pékin,* Doctorat, Lyon, École normale supérieure, Lyon, École normale supérieure, 2014, 348 p.

MAESTRI Gaja, *Persistently Temporary. Ambiguity and Political Mobilisations in Italy's Roma camps* : *A comparative perspective,* Doctorat, Durham University, 2016, 252 p.

THOMPSON John B.III, *Bombing and Air Defense in China, 1932–1941* : *War, Politics, Architecture,* PhD, Columbia University, 2022, 346 p.

WU Rufina, *Beijing underground,* Master, University of Waterloo, Ontario, Canada, 2007.

ZHENG Lian, *Housing Renewal in Beijing* : *Observation and Analysis,* Master of Architecture, McGill University, Montréal, 1995, 146 p.

Chapitres d'ouvrage

ADAMS Valerie, « Civil defense », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 163–166.

BALL Jane, « Les systèmes de "logement vestibulaire" : étude comparée du mal-logement en France et au Royaume-Uni », in LAFLAMME, Valérie, et al. éds., *Le logement précaire en Europe. Aux marges du palais*, Paris, L'Harmattan, 2007, pp. 169–189.

BOUTALEB Boubekar, « Vieillir en foyer : les immigrés algériens retraités dans les foyers de la région parisienne », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 145–173.

CHEVALEYRE Claude, « Monographies locales (Chine) », in KOUAMÉ, Nathalie, et al. éds., *Encyclopédie des historiographies. Afriques, Amériques, Asies*, Presses de l'Inalco, 2020, pp. 1247–1259.

CHI-KWAN Mark, « Sino-soviet alliance », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 788–792.

CINDY FAN C., « Flexible work, flexible household: Labor migration and rural families in China », in KEISTER, Lisa A. éd., *Work and organizations in China after thirty years of transition*, Research in the Sociology of Work, Bingley, Emerald, 2009, pp. 377–408.

FIJALKOW Yankel, « Vivre en hôtel meublé à Rouen aujourd'hui : Intégration ou relégation », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 113–120.

GAETANO Arianne M., « Filial Daughters, Modern Women : Migrant Domestic Workers in Post-Mao Beijing », in GAETANO, Arianne M. et JACKA, Tamara éds., *On the move. Women and*

rural-to-urban migration in contemporary China, New York (N.Y.), Columbia University Press, 2004, pp. 41–79.

GED Françoise, « Gestion du désordre et pathologie de croissance », in *Cités d'Asie*, Marseille, Éditions Parenthèses, 1998.

HERTZ Ellen, « Face in the Crowd: The Cultural Construction of Anonymity in Urban China », in CHEN, Nancy N. éd., *China urban. Ethnographies of contemporary culture*, Durham N.C., Duke University Press, 2001, pp. 274–293.

HUA Linshan, « Le corps qui subit, le corps qui atteste : le pacte secret des habitants de Xiaogang », in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 51–86.

HUANG Youqin et LOW Setha M., « Is Gating Always Exclusionary? A Comparative Analysis of Gated Communities in American and Chinese Cities », in LOGAN, John R. éd., *Urban China in transition*, Studies in urban and social change, 60, Malden, Mass., Oxford, GB, Blackwell, 2008, pp. 182–202.

HUANG Youqin, SONG Qian, TAO Ran et LIANG Zai, « Migration, Family Arrangement, and Children's Health in China », in HUANG, Youqin éd., *Chinese Cities in the 21st Century*, Cham, Springer International Publishing, 2020, pp. 169–197.

HUGHES Lorna, CONSTANTOPOULOS Panos et DALLAS Costis, « Digital Methods in the Humanities : Understanding and Describing their Use across the Disciplines », in SCHREIBMAN, Susan., et al. éds., *A new companion to digital humanities*, Blackwell companions to literature and culture, Malden (MA) etc., Wiley Blackwell, 2016, pp. 150–170.

KIM Annette M. et HARTEN Julia, « The Underground City : Comparison of Shanghai and Beijing's Subterranean Housing Markets », *World Bank Conference on Land and Poverty,* Washington DC, 2016.

LEPOUTRE David, « L'immeuble, mode d'emploi. Devenir de l'habitat haussmannien », in MONJARET, Anne éd., *Le Paris des ethnologues. Des lieux, des hommes*, Ethnologie française, 42, Paris, Presses Univ. de France, 2012, pp. 419–428.

LÉVY-VROELANT Claire, « Introduction », in LÉVY-VROELANT, Claire éd., *Logements de passage. Formes, normes, expériences*, Collection Habitat et sociétés, Paris, l'Harmattan, 2000, pp. 11–15.

LI Si-ming, « From work-unit compounds to gated communities : housing inequality and residential segregation in transitional Beijing », in MA, Laurence J. C. et WU, Fulong. éds., *Restructuring the Chinese city. Changing society, economy and space*, New York, NY, Routledge, 2005, pp. 172–198.

MA Shiqi et WALLACE Jeremy, « Cities for Whom? The 2017 Beijing Demolitions in Context », in WU, Weiping et GAO, Qin éds., *China urbanizing. Impacts and transitions*, The city in the twenty-first century, 2023, pp. 38–60.

MONTFORT Nick, « Exploratory Programming in Digital Humanities Pedagogy and Research », in SCHREIBMAN, Susan., et al. éds., *A new companion to digital humanities*, Blackwell companions to literature and culture, Malden (MA) etc., Wiley Blackwell, 2016, 98-109.

NAUGHTON Barry, « Xi Jinping's Economic Policy and Chinese Urbanization », in HUANG, Youqin éd., *Chinese Cities in the 21st Century*, Cham, Springer International Publishing, 2020, pp. 35–59.

OAKES Tim, « The village as theme park: Mimesis and authenticy in Chinese Tourism », in OAKES, Tim. et SCHEIN, Louisa éds., *Translocal China. Linkages, identities, and the reimagining of space*, Routledge studies on China in transition, 24, London, New York, NY, Routledge, 2006, pp. 166–192.

PARIS Hervé, « L'inconnu familier, les interactions dans les parties communes d'un immeuble lyonnais », in HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain éds., *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014.

PUN Ngai et ZHANG Huipeng, « Injury of Class: Compressed Modernity and the Struggle of Foxconn Workers », in ROULLEAU-BERGER, Laurence et LIU, Neng éds., *« Compressed modernity » et temporalités chinoises*, 2017.

RADCHENKO Sergey, « The Rise and the Fall of the Sino-Soviet Alliance 1949–1989 », in NAIMARK, Norman et Pons, Silvio, Quinn-Judge, Sophie éds., *The Cambridge History of Communism. Volume 2, The Socialist Camp and World Power 1941-1960s*, Cambridge University Press, 2017, pp. 243–268.

STOCK Mathis, « « Faire avec de l'espace » : Pour une approche de l'habiter par les pratiques », in FRELAT-KAHN, Brigitte et LAZZAROTTI, Olivier éds., *Habiter. Vers un nouveau concept ?*, Recherches, Paris, Armand Colin, 2012, pp. 57–75.

SUN Wanning, « Men, women and the maid : At home with the new rich », in GOODMAN, David S. G. éd., *The new rich in China. Future rulers, present lives*, London, New York, Routledge, 2008, 213-228.

THIREAU Isabelle, « Agir ensemble à Dongcun, ou le surgissement caché du politique », in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 153–194.

VANDERSTAAY Lara, « Families, Intellectuals, and Enemies in the "Red Classic" Remake New Tunnel Warfare », in ROBERTS, Rosemary A. et LI, Li éds., *The making and remaking of China's "Red Classics". Politics, aesthetics, and mass culture*, Hong Kong, Hong Kong University Press, 2017, pp. 177–187.

WANG Hansheng, « Action liante et lien agissant : le système de responsabilité par objectif » (Traduit par Victoire Suriot), in THIREAU, Isabelle éd., *De proche en proche. Ethnographie des formes d'association en Chine contemporaine*, Mondes de l'Extreme-Orient Worlds of East Asia, 20, Bern, Peter Lang, 2013, pp. 241–313.

WANG Horng-luen, « War and revolution as national heritage: 'Red Tourism' in China », in DALY, Patrick T. et WINTER, Tim éds., *Routledge handbook of heritage in Asia*, London, New York, Routledge, 2012, pp. 218–233.

WEATHERSBY Kathryn, « Korean War », in VAN DIJK, Ruud., et al. éds., *Encyclopedia of the Cold War*, New York, London, Routledge, 2008, pp. 518–523.

WISSINK Bart, « Enclave urbanism in China: a relational comparative view », in YEP, Ray, et al. éds., *Handbook on Urban Development in China*, Edward Elgar Publishing, 2019, pp. 171–186.

WU Weiping, « Outsiders in the city : Migrant housing and settlement patterns », in WU, Fulong., et al. éds., *Rural migrants in urban China. Enclaves and transient urbanism*, Routledge contemporary China series, London, New York (N.Y.), Routledge, 2014, pp. 75–90.

YAN Hairong, « Rurality and labor process autonomy : The waged labor of domestic service », in LEE, Ching K. éd., *Working in China. Ethnographies of labor and workplace transformation*, Asia's transformations, London, Routledge, 2007, pp. 145–165.

ZELLER Olivier, « Espace privé, espace public et cohabitation. Lyon à l'époque moderne », in HAUMONT, Bernard et MOREL, Alain éds., *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Ethnologie de la France, 21, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 187–208.

Numéros Spéciaux

Cités d'Asie, Les Cahiers de la recherche architecturale, 1998, Marseille, Éditions Parenthèses, 158 p.

MONJARET Anne (éd.), *Le Paris des ethnologues* : *Des lieux, des hommes, Ethnologie française*, Vol. 42, 2012, Paris, Presses Univ. de France.

ROULLEAU-BERGER Laurence et LIU Neng (éds.), *« Compressed modernity » et temporalités chinoises, Temporalités*, 2017.

Articles scientifiques

AI Wei, ZHUANG Dafang et LIU Youzhao 艾伟,庄大方 et 刘友兆, « Beijing shi chengshi yongdi bainian bianqian fenxi » 北京市城市用地百年变迁分析 [Analyse du changement d'utilisation des terres urbaines à Pékin au cours du siècle passé], *diqiu xinxi kexue* 地球信息科学 [Journal of Geo-Information Science], n°4, Vol. 10, 2008, pp. 489–494.

ALBERGHINI Ariane, BARONNET Juliette*, et al., «* Étude qualitative sur l'accompagnement socio-éducatif effectué dans les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) », *Recherche sociale,* n°3, Vol. 223, 2017, pp. 4–130.

ANAGNOST Ann, « The Corporeal Politics of Quality (Suzhi) », *Public Culture,* n°2, Vol. 16, 2004, pp. 189–208.

AUDIN Judith, « Le quartier, lieu de réinvention des relations Etat-société en Chine urbaine : l'exemple des comités de résidents à Pékin », *Raisons politiques,* n°1, Vol. 29, 2008, pp. 107–117.

BAI Shan 白杉, « Duikang he dazhan de Beijing dixiacheng » 对抗核大战的北京地下城 [La ville souterraine de Pékin conçue pour résister à une guerre nucléaire], *Dang shi zongheng* 党史纵横 [Over the Party History], Vol. 4, 2005, p.53.

BAUMLER Alan, « Keep Calm and Carry On: Airmindedness and Mass Mobilization during the War of Resistance », *Journal of Chinese Military History,* n°1, Vol. 5, 2016, pp. 1–36.

BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel*, et al., «* How Social Strata Come to Be Formed: Social differentiation among the migrant peasants of Henan Village in Peking (Part Two) », *China Perspectives,* n°24, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 44–54.

BÉJA Jean Philippe, BONNIN Michel*, et al., «* How Social Strata Come to Be Formed: Social Differentiation among the Migrant Peasants of Henan Village in Peking: Part 1 », *China Perspectives,* n°23, French Centre for Research on Contemporary China, 1999, pp. 28–41.

BERGER ZIAUDDIN Silvia, « (De)territorializing the home. The nuclear bomb shelter as a malleable site of passage », *Environment and Planning D: Society and Space,* n°4, Vol. 35, 2017, pp. 674–693.

BERGER ZIAUDDIN Silvia, « Superpower Underground: Switzerland's Rise to Global Bunker Expertise in the Atomic Age », *Technology and culture,* n°4, Vol. 58, 2017, pp. 921–954.

BERGERAND Margot, « L'éternel retour du « parc social de fait » », *Métropolitiques*, 26/11/2020.

BERNARDOT Marc, « Chronique d'une institution : la "sonacotra" (1956-1976) », *Sociétés contemporaines,* n°1, Vol. 33, 1999, pp. 39–58.

BOUILLON Florence, MUSSO Sandrine*, et al., «* Repérer – et vivre – la précarité énergétique en ville », *Les Annales de la recherche urbaine,* n°1, Vol. 110, 2015, pp. 88–97.

BRAESTER Yomi, « The Political Campaign as Genre: Ideology and Iconography during the Seventeen Years Period », *Modern Language Quarterly,* n°1, Vol. 69, 2008, pp. 119–140.

CAMILLE SALGUES, « Ethnographie du fait scolaire chez les migrants ruraux à Shanghai », *Politix,* n°3, Vol. n° 99, De Boeck Supérieur, 2012, pp. 129–152.

CARON Emmanuel, « Les interactions entre chengguan et vendeurs de rue à Pékin. Les effets de l'impopularité d'une administration dans les relations avec ses administrés », *Perspectives chinoises, n°*2013/1, Vol. 2013, 2013, pp. 17–27.

CARON Emmanuel et LI Siyu, « Appropriation de la temporalité révolutionnaire dans les échanges épistolaires d'un couple « rouge et expert » pendant le Mouvement d'Éducation Socialiste (1962-1965) », *Études Chinoises*, 2023 (A paraître).

CARTON DE GRAMMONT Sarah, « Polytopographier les temporalités, ethnographier les avenirs », *Temporalités,* n°22, 2015.

CHAN Kam Wing, « The Chinese Hukou System at 50 », *Eurasian Geography and Economics,* n°2, Vol. 50, 2009, pp. 197–221.

CHEN Jian, « China's Involvement in the Vietnam War, 1964-69 », *The China Quarterly,* n°142, 1995, pp. 356–387.

CHENG Haoyuan, KAWAI Misao*, et al., «* Considerations on Improvement of Living Environment of Penghuqu in Xuanxibei District », *Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ),* n°773, Vol. 85, 2020, pp. 1397–1405.

CHENG Xin 成忻, « Beijing shou li jumin lou fang kong dixiashi que quan an » 北京首例居民楼防空地下室确权案 [Premier cas pour la confirmation du droit de propriété des sous-sol de la défense aérienne d'un immeuble résidentiel de Pékin], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 18–19.

CONINCK Frédéric de et GODARD Francis, « L'approche biographique à l'épreuve de l'interprétation: Les formes temporelles de la causalité », *Revue française de sociologie,* n°1, Vol. 31, 1990, pp. 23–53.

CONSTANTIN Sandra V., « Jeunes et récit de vie : l'identité narrative à l'épreuve du monde contemporain », *Revue Jeunes et Société,* n°2, Vol. 6, 2021, pp. 54–78.

DI Zhenwu, DUAN Chengrong et BI Qiuling 翟振武, 段成荣 et 毕秋灵, « Beijingshi liudongrenkou de zuixin zhuangkuang yu fenxi » 北京市流动人口的最新状况与分析 [Analyse de la plus récente situation de la population flottante à Pékin], *Renkou yanjiu* 人口研究 [Population study], Vol. 31, 2007, pp. 30–40.

DING Yizhuang, « Histoire orale de la ville de Pékin », *Histoire, archéologie et société conférences académiques franco-chinoises*, Vol. 14, Ecole Française d'Extrême Orient, Centre de Pékin, 2011.

DYNON Nicholas, « "Four Civilizations" and the Evolution of Post-Mao Chinese Socialist Ideology », *The China Journal*, Vol. 60, 2008, pp. 83–109.

ELGUEZABAL Eleonora, « Que nul n'entre si… », *Actes de la recherche en sciences sociales,* n°4, Vol. 204, 2014, p.10.

ERBAUGH Mary S., « China Expands Its Courtesy : Saying "Hello" to Strangers », *The Journal of Asian Studies,* n°2, Vol. 67, 2008, pp. 621–652.

FAN C. Cindy et LI Tianjiao, « Split Households, Family Migration and Urban Settlement: Findings from China's 2015 National Floating Population Survey », *Social Inclusion,* n°1, Vol. 8, 2020, pp. 252–263.

FAN C. Cindy, SUN Mingjie et ZHENG Siqi, « Migration and Split Households: A Comparison of Sole, Couple, and Family Migrants in Beijing, China », *Environment and Planning A: Economy and Space,* n°9, Vol. 43, 2011, pp. 2164–2185.

FIJALKOW Yankel, « Sociologie des villes, sociologie du logement : Des complémentarités à refonder à la lumière du processus degentrification », *Sociologie et sociétés,* n°2, Vol. 45, 2013, pp. 177–194.

FLORENCE Éric, « Les débats autour des représentations des migrants ruraux », *Perspectives chinoises,* n°94, Centre d'Études Français sur la Chine contemporaine, 2006.

GILBERT Pierre, « L'effet de légitimité résidentielle : un obstacle à l'interprétation des formes de cohabitation dans les cités hlm », *Sociologie,* n°1, Vol. 3, 2012, p.61.

GOFFMAN Erving, « Symbols of Class Status », *The British Journal of Sociology,* n°4, Vol. 2, 1951, pp. 294–304.

GOLD Ray, « Janitors Versus Tenants : A Status-Income Dilemma », *American journal of Sociology,* n°5, Vol. 57, 1952, pp. 486–493.

GOOSSAERT Vincent, « Matériaux et recherches nouvelles sur les corporations chinoises urbaines traditionnelles (des Ming à 1949) », *Revue Bibliographique de Sinologie*, Vol. 17, 1999, pp. 205–222.

GU Chaolin, SHENG Mingjie et HU Lingqian, « Study on Gregarious Low-Income College Graduates in Beijing: Tangjialing Phenomenon and Its Afterefect », *China city planning review,* n°2, Vol. 22, 2013, pp. 15–23.

GU Hao et SMITH Darren P., « 'Living off the campus': urban geographies of change and studentification in Beijing, China », *Urban Geography,* n°2, Vol. 41, 2020, pp. 205–224.

GUIHEUX Gilles, « The ethos of Chinese capitalism: lessons from the career paths of Shanghai white-collar workers », *Asian Journal of German and European Studies,* n°1, Vol. 3, 2018.

GUIHEUX Gilles, « Chinese Worker's Livelihood Strategies: A Zhejiang Case Study in the Garment Industry », *China Perspectives,* n°4, 2021, pp. 51–59.

GUIHEUX Gilles et ZALIO Pierre-Paul, « Agents immobiliers à Shanghai : Des carrières de migrants à col blanc », *Perspectives chinoises,* n°4, 2010, pp. 52–63.

HARMS Erik., « The Boss: Conspicuous Invisibility in Ho Chi Minh City », *City & Society,* n°2, Vol. 25, 2013, pp. 195–215.

HARTEN Julia Gabriele, KIM Annette M. et BRAZIER J. Cressica, « Real and fake data in Shanghai's informal rental housing market: Groundtruthing data scraped from the internet », *Urban Studies,* n°9, Vol. 58, 2021, pp. 1831–1845.

HAYWARD Jane et JAKIMÓW Małgorzata, « Who Makes the City? Beijing's Urban Villages as Sites of Ideological Contestation », *positions: asia critique,* n°3, Vol. 30, 2022, pp. 455–477.

HE Huanhuan, QIAN Yun*, et al.* 贺欢欢, 钱云, 李璇 et 郭琪, « Beijing Tangjialing "yi zu" juju qu juzhu huanjing yu yiyuan diaocha » 北京唐家岭 "蚁族" 聚居区居住环境与意愿调查 [A Survey on an "Ant Tribe" Living Quarter In Beijing], *Zhuqu* 住区 [Community Design], n°5, 2011, pp. 82–91.

HE Xiao, « Between speaking and enduring », *HAU: Journal of Ethnographic Theory,* n°3, Vol. 11, 2021, pp. 1016–1028.

HUANG Xin, « In the Shadow of Suku (Speaking-Bitterness): Master Scripts and Women's Life Stories », *Frontiers of History in China,* n°4, Vol. 9, 2014, pp. 584–610.

HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies,* n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26.

HUANG Youqin, YI Daichun et CLARK William A. V., « A homeownership paradox: why do Chinese homeowners rent the housing they live in? », *Housing Studies,* n°8, Vol. 36, Routledge, 2021, pp. 1318–1340.

INSEE, « Les conditions de logement en 2013 », *Insee Résultats,* n°176, 11/02/2016.

IOSSIFOVA Deljana, « Borderland urbanism: seeing between enclaves », *Urban Geography,* n°1, Vol. 36, 2015, pp. 90–108.

JACOBS Bo, « Atomic Kids: Duck and Cover and Atomic Alert Teach American Children How to Survive Atomic Attack », *Film & History: An Interdisciplinary Journal of Film and Television Studies,* n°1, Vol. 40, 2010, pp. 25–44.

JI Yingchun, « Between Tradition and Modernity: "Leftover" Women in Shanghai », *Journal of Marriage and Family,* n°5, Vol. 77, 2015, pp. 1057–1073.

KIM Annette M., « Hidden City: Beijing's Subterranean Housing Market », *Land Lines*, Vol. 10, 2014, 2-7.

KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

KIPNIS Andrew, « Neoliberalism Reified: Suzhi Discourse and Tropes of Neoliberalism in the People's Republic of China », *Journal of the Royal Anthropological Institute,* n°2, Vol. 13, 2007, pp. 383–400.

KIPNIS Andrew B., « Suzhi: A Keyword Approach », *The China Quarterly*, Vol. 186, 2006, pp. 295–313.

LEMAIRE Madeleine et CHAMBOREDON Jean-Claude, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, 1970, pp. 3–33.

LEPOUTRE David, « Histoire d'un immeuble haussmannien : Catégories d'habitants et rapports d'habitation en milieu bourgeois », *Revue française de sociologie,* n°2, Vol. 51, 2010, pp. 321–358.

LÉVY-VROELANT Claire, « Retour sur une catastrophe annoncée : le logement précaire dans la capitale », *Mouvements,* n°5, Vol. 42, La Découverte, 2005, pp. 84–89.

LI Bingqin et DUDA Mark, « Employers as landlords for rural-to-urban migrants in Chinese cities », *Environment and Urbanization,* n°1, Vol. 22, 2010, pp. 13–31.

LI Junfu, QI Dan et CHAI Hongxia 李君甫, 戚丹 et 柴红侠, « Beijing dixia kongjian jumin de shehui jieceng fenxi » 北京地下空间居民的社会阶层分析 [Une analyse des classes sociales des habitants des souterrains de Pékin], *Renwen Zazhi* 人文杂志, n°3, 2014, pp. 113–117.

LI Weihong 李伟宏, « Kaifa liyong beijing chengshi dixia kongjian de tiaojian fenxi » 开发利用北京城市地下空间的条件分析 [Analyse des conditions de développement et d'utilisation de l'espace souterrain urbain de Pékin], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 12, 1992, pp. 226–230.

LI Xiaozhuang 李晓壮, « Beijing liudong renkou jiegou xing tezheng ji duice yanjiu » 北京流动人口结构性特征及对策研究 [Recherche sur les caractéristiques structurelles et les politiques visant la population flottante à Pékin], *Beijing Shehui kexue* 北京社会科学 [Social Sciences of Beijing], Vol. 11, 2017, pp. 4–16.

LIAN Si 廉思, « "Yizu" shenfen rentong yanqiu » “蚁族”身份认同研究 [Recherche sur l'identification avec le terme "tribu des fourmis"], *Shehui kexuejia* 社会科学家 [Social Scientist], n°12, 2011, pp. 55–59.

LIANG Lily, « No Room for Respectability: Boundary Work in Interaction at a Shanghai Rental », *Symbolic Interaction,* n°2, Vol. 41, 2018, pp. 185–209.

LIANG Zai, « The Age of Migration in China », *Population and Development Review,* n°3, Vol. 27, 2001, pp. 499–524.

LIN Chunfeng, « Red Tourism: Rethinking Propaganda as a Social Space », *Communication and Critical/Cultural Studies,* n°3, Vol. 12, 2015, pp. 328–346.

LIU Jianrong, ZHU Zuorong*, et al.* 刘建荣, 朱作荣, 马贯中 et 周铁军, « Da kaijian zhuzhai tixi dixiashi kongjian liyong jishu kaifa (1992 niandu yan jiu baogao) » 大开间住宅体系地下室空间利用技术开发 (1992 年度研究报告) [Développement technologique pour l'utilisation de l'espace en sous-sol en grands studios (rapport de recherche annuel de 1992)], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 13, 1993, pp. 178–184.

LIU Ran, WONG Tai-Chee et LIU Shenghe, « Low-wage migrants in northwestern Beijing, China: The hikers in the urbanisation and growth process », *Asia Pacific Viewpoint,* n°3, Vol. 54, 2013, pp. 352–371.

LIU Tao et SHI Qiujie, « Acquiring a Beijing hukou : Who Is Eligible and Who Is Successful? », *The China Quarterly*, Vol. 243, 2020, pp. 855–868.

LIU Xiaojia 刘晓佳, « Xiaoqu renfang gongcheng quan shu zhi zheng » 小区人防工程权属之争 [Différend au sujet de la propriété des projets de défense aérienne civile dans les zones résidentielles], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°9, 2005, p.67.

LIU Xue, CHAUVAC Nathalie et CARNINE Julia, « L’insertion professionnelle des diplômés chinois : une analyse par les chaînes relationnelles », *Sciences de la société,* n°104, Presses Universitaires du Mirail, 2019.

LIU Ye, LI Zhigang*, et al., «* Growth of rural migrant enclaves in Guangzhou, China: Agency, everyday practice and social mobility », *Urban Studies,* n°16, Vol. 52, 2015, pp. 3086–3105.

LOGAN John R., FANG Yiping et ZHANG Zhanxin, « The Winners in China's Urban Housing Reform », *Housing Studies,* n°1, Vol. 25, 2010, pp. 101–117.

MA Laurence J.C. et XIANG Biao, « Native Place, Migration and the Emergence of Peasant Enclaves in Beijing », *The China Quarterly,* n°155, 1998, pp. 546–581.

MCMILLEN Donald H., « Civil Defence in the People's Republic of China », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 8, 1982, pp. 35–50.

MERLE Aurore, « Propriétaires de Pékin, unissez-vous ! La construction d’une mobilisation collective », *Perspectives chinoises*, Vol. 2, 2014, pp. 7–15.

MERZ-BENZ Peter-Ulrich, « The Chinese laundryman : a model for the social type of the Sojourner : and a living transcultural phenomenon », 2010, pp. 89–100.

MIYA YOSHIDA, « The "Hidden Homeless" in Japan's Contemporary Mobile Culture », *Explorations in Space and Society,* n°31, 2014, pp. 15–19.

MORRIS Carwyn, « Spatial Governance in Beijing: Informality, Illegality and the Displacement of the "Low-end Population" », *The China Quarterly*, Vol. 251, 2022, pp. 822–842.

NAUGHTON Barry, « The Third Front: Defence Industrialization in the Chinese Interior », *The China Quarterly,* n°115, 1988, pp. 351–386.

OU Tzu-chi, « Spaces of Suspension: Construction, Demolition, and Extension in a Beijing Migrant Neighbourhood », *Pacific Affairs,* n°2, Vol. 94, 2021, pp. 251–264.

OU Tzu-chi, « Low-End Accumulation: Spatial Transformation and Social Stratification in a Beijing Urban Village », *positions: asia critique,* n°3, Vol. 30, 2022, pp. 619–640.

PARK Kristin, « Stigma Management among the Voluntarily Childless », *Sociological Perspectives,* n°1, Vol. 45, 2002, pp. 21–45.

PERRY Elizabeth, « Moving The Masses : Emotion Work In The Chinese Revolution », *Mobilization,* n°2, Vol. 7, 2002, pp. 111–128.

PIKE David L., « Cold War Reduction : The Principle of the Swiss Bunker Fantasy », *Space and Culture,* n°1, Vol. 20, 2017, pp. 94–106.

PILS Eva, « From authoritarian development to totalist urban reordering: The Daxing forced evictions case », *China Information,* n°2, Vol. 34, 2020, pp. 270–290.

PING WANG Ya et MURIE Alan, « The Process of Commercialisation of Urban Housing in China », *Urban Studies,* n°6, Vol. 33, 1996, pp. 971–989.

QIAN Junxi, « Deciphering the Prevalence of Neighborhood Enclosure Amidst Post-1949 Chinese Cities », *Journal of Planning Literature,* n°1, Vol. 29, 2014, pp. 3–19.

QIANG Hanlin et HU Lili, « Population and capital flows in metropolitan Beijing, China: Empirical evidence from the past 30 years », *Cities*, Vol. 120, 2022, pp. 1–15.

READ Benjamin L., « Democratizing the Neighbourhood? New Private Housing and Home-Owner Self-Organization in Urban China », *The China Journal*, Vol. 49, 2003, pp. 31–59.

RICHAUD Lisa, « Between 'face' and 'faceless' relationships in China's public places: Ludic encounters and activity-oriented friendships among middle- and old-aged urbanites in Beijing public parks », *Urban Studies,* n°3, Vol. 55, 2018, pp. 570–588.

RICHAUD Lisa et AMIN Ash, « Life amidst Rubble: Migrant Mental Health and the Management of Subjectivity in Urban China », *Public Culture,* n°1, Vol. 32, 2020, pp. 77–106.

RYAN Mark A., « Early Chinese Attitudes Toward Civil Defence Against Nuclear Attack », *The Australian Journal of Chinese Affairs*, Vol. 21, 1989, pp. 81–109.

SHENG Mingjie, GU Chaolin et WU Weiping, « To move or to stay in a migrant enclave in Beijing: The role of neighborhood social bonds », *Journal of Urban Affairs,* n°3, Vol. 41, 2019, pp. 338–353.

SIU Paul C. P., « The sojourner », *American journal of Sociology,* n°1, Vol. 58, 1952, pp. 34–44.

SONG Yan, ZENOU Yves et DING Chengri, « Let's Not Throw the Baby Out with the Bath Water: The Role of Urban Villages in Housing Rural Migrants in China », *Urban Studies,* n°2, Vol. 45, 2008, pp. 313–330.

STOCK Mathis, « Pratiques des lieux, modes d'habiter, régimes d'habiter : Pour une analyse trialogique des dimensions spatiales des sociétés humaines », *Travaux de l'Institut Géographique de Reims,* n°115, Vol. 29, PERSEE Program, 2003, pp. 213–229.

SU Baowei 苏宝炜, « Dixia renfang shuyu shei? » 地下人防属于谁? [À qui appartiennent les souterrains de défense aérienne ?], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 4–8.

SU Wendy, « "Lie Flat"– Chinese Youth Subculture in the Context of the Pandemic and National Rejuvenation », *Continuum*, 2023, pp. 1–13.

SU Yang et HE Xin, « Street as Courtroom: State Accommodation of Labor Protest in South China », *Law & Society Review,* n°1, Vol. 44, 2010, pp. 157–184.

TAO Yingnian, « An Investigation Into Chinese Internet Neologisms », *Canadian Social Science,* n°12, Vol. 13, 2017, pp. 65–70.

TAVARES CORREIA DE LIRA, JOSÉ ET CHARLOT Michel, « Mots cachés : les lieux du Mocambo à Recife », *Genèses,* n°1, Vol. 33, 1998, pp. 77–106.

TCHEN John Kuo Wei, « New York Chinatown History Project », *History Workshop,* n°24, Oxford University Press, 1987, pp. 158–161.

THIREAU Isabelle, « Les mobilisations collectives pour la défense de l'environnement et de la sécurité alimentaire », *Informations sociales,* n°5, Vol. n° 185, 2014, p.112.

THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « Les migrants dans la Chine contemporaine : Les migrants et la mise à l'épreuve du système du hukou », *Études Chinoises,* n°23, 2004, pp. 276–311.

THIREAU Isabelle et HUA Linshan, « De l'épreuve publique à la reconnaissance d'un public : le scandale Sun Zhigang », *Politix,* n°3, Vol. n° 71, 2005, p.137.

TO Sandy, « Understanding Sheng Nu ("Leftover Women"): the Phenomenon of Late Marriage among Chinese Professional Women », *Symbolic Interaction,* n°1, Vol. 36, 2013, pp. 1–20.

TOMBA Luigi, « Residential Space and Collective Interest Formation in Beijing's Housing Disputes », *The China Quarterly*, Vol. 184, 2005, pp. 934–951.

WANG Di., « Pratiques et normes de fonctionnement des Comités de résidents », *Perspectives chinoises*, Vol. 1, 2013.

WANG Fenfen 王芬芬, « Dixia kongjian zuzhu guanli » 地下空间租住管理 [Gestion de la location d'espaces souterrains], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°12, 2005, pp. 55–56.

WANG Junhui et LIAO Zhinong 汪俊辉 et 廖志浓, « Xiaoqu renfanggongcheng qi te "ming fen » 小区人防工程期特 "名分" [La statut particulier des abris antiaériens des résidences], *Xiandai wuye* 现代物业 [Modern Property], n°5, 2006, pp. 12–14.

WANG Xiangzhi et ZHOU Zuowu 王向志 et 周作武, « Dangdai daxuesheng jianku fendou sixiang de xianzhuang yu duice » 当代大学生艰苦奋斗思想的现状与对策 [Situation actuelle et mesures concernant la capacité de travail acharné des étudiants d'université d'aujourd'hui], *Shandongsheng qingnian guanli ganbu xueyuan xuebao* 山东省青年管理干部学院学报 [Journal of Shandong Youth Administrative Cadres College], n°118, 2005, pp. 38–40.

WANG Ya Ping et MURIE Alan, « Commercial Housing Development in Urban China », *Urban Studies,* n°9, Vol. 36, 1999, pp. 1475–1494.

WANG Yimin et ROSS Heidi, « Experiencing the Change and Continuity of the College Entrance Examination », *Chinese Education & Society,* n°4, Vol. 43, 2010, pp. 75–93.

WONG Cecilia, QIAO Miao et ZHENG Wei, « 'Dispersing, regulating and upgrading' urban villages in suburban Beijing », *Town Planning Review,* n°6, Vol. 89, 2018, pp. 597–621.

WU Fulong, « Rediscovering the 'Gate' Under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves », *Housing Studies,* n°2, Vol. 20, 2005, pp. 235–254.

WU Fulong, « Housing in Chinese Urban Villages: The Dwellers, Conditions and Tenancy Informality », *Housing Studies,* n°7, Vol. 31, 2016, pp. 852–870.

WU Fulong, ZHANG Fangzhu et WEBSTER Chris, « Informality and the Development and Demolition of Urban Villages in the Chinese Peri-urban Area », *Urban Studies,* n°10, Vol. 50, 2013, pp. 1919–1934.

WU Guo, « Recalling Bitterness : Historiography, Memory, and Myth in Maoist China », *Twentieth-Century China,* n°3, Vol. 39, 2014, pp. 245–268.

XIE Weizhou, CHEN Lidao et WANG Xuan 谢维舟, 陈立道 et 王璇, « Gaoceng jianzhu ban dixiashi gaizao wei juzhu kongjian de yanjiu » 高层建筑半地下室改造为居住空间的研究 [Recherche sur la rénovation du demi-sous-sol d'un immeuble de grande hauteur en espace résidentiel], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°3, Vol. 11, 1991, pp. 216–220.

YAN Yunxiang, « The Politics of Moral Crisis in Contemporary China », *The China Journal*, Vol. 85, 2021, pp. 96–120.

YANG Jibao 阳吉宝, « Renfang gongcheng yu chengshi dixia kongjian liyong » 人防工程与城市地下空间利用 [Ingénierie civile de la défense aérienne et utilisation de l'espace souterrain urbain], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°1, Vol. 19, 1999, pp. 76–79.

YANG Juhua 杨菊华, « Renkou liudong yu juzhu fenli: Jingji lixing yihuo zhidu zhiyue? » 人口流动与居住分离: 经济理性抑或制度制约? [Migration et séparation résidentielle : rationalité économique ou contraintes institutionnelles ?], *Renkou xuekan* 人口学刊 [Population Journal], n°1, 2015, pp. 26–40.

YANG Kuisong, « The Sino-Soviet Border Clash of 1969: From Zhenbao Island to Sino-American Rapprochement », *Cold War History,* n°1, Vol. 1, 2000, pp. 21–52.

YU Ronghua, CHEN Zhilong et YE Quanyi, « Review on the development of underground shopping mall in China », *Studies in Sociology of Science,* n°1, Vol. 3, 2012, pp. 7–11.

YU Shuishan, « Courtyard in conflict: the transformation of Beijing's Siheyuan during revolution and gentrification », *The Journal of Architecture,* n°8, Vol. 22, 2017, pp. 1337–1365.

ZHAN Yang, « The urbanisation of rural migrants and the making of urban villages in contemporary China », *Urban Studies,* n°7, Vol. 55, 2018, pp. 1525–1540.

ZHANG Ge, « From Wangba Back to Wangka: Ruination and Renewal of the Chinese Internet Café », *Asiascape: Digital Asia, n°*1-2, Vol. 3, 2016, pp. 38–59.

ZHANG Jipeng, WANG Ru et LU Chong, « A quantitative analysis of Hukou reform in Chinese cities: 2000-2016 », *Growth and Change,* n°1, Vol. 50, 2019, pp. 201–221.

ZHANG L., ZHAO Simon X. B. et TIAN J. P., « Self-help in housing and chengzhongcun in China's urbanization », *International Journal of Urban and Regional Research,* n°4, Vol. 27, 2003, pp. 912–937.

ZHANG Moning 张墨宁, « Beijing dixia kongjian shengcun zhan » 北京地下空间生存战 [Bataille pour la survie des espaces souterrains de Pékin], *Nanfengchuang* 南风窗 [South Reviews], n°3, 28/01/2011.

ZHANG Zixuan et LI Ke, « So you choose to "Lie Flat?" "Sang-ness," affective economies, and the "Lying Flat" movement », *Quarterly Journal of Speech,* n°1, Vol. 109, 2023, pp. 48–69.

ZHAO Ting et WU Zhongsheng, « Citizen–State Collaboration in Combating COVID-19 in China : Experiences and Lessons from the Perspective of Co-Production », *The American Review of Public Administration, n°*6-7, Vol. 50, 2020, pp. 777–783.

ZHENG Siqi, LONG Fenjie*, et al., «* Urban Villages in China: A 2008 Survey of Migrant Settlements in Beijing », *Eurasian Geography and Economics,* n°4, Vol. 50, 2009, pp. 425–446.

ZHU Daming 朱大明, « Chengshi zhuzhai dixia kongjian liyong de xin xingshi » 城市住宅地下空间利用的新形式 [Nouvelles formes d'utilisation de l'espace souterrain résidentiel urbain], *Dixia kongjian* 地下空间 [Chinese Journal of Underground Space and Engineering], n°2, Vol. 14, 1994, pp. 93–95.

Conférences

GUAN LI, WU ZHOUYAN et ARIGA Takashi, *A comparative study on morphological evolution of residential dominated mixed-use blocks in Tokyo and Beijing inner city,* Sapienza, ISUF 2015 XXII international Conference: City as organism. New visions for urban life, Rome, 2015, 11 p.

Articles de presse

BEIJING RIBAO, « Ben shi dixia kongjian shiyong xin guanli banfa fabu » 本市地下空间使用新管理办法发布 [Publication de nouvelles mesures de gestion de l'utilisaiton des souterrains de la ville], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 24/08/2011.

CANKAO XIAOXI, « Zhongguo fangjia shangzhang cuisheng chengshi "shuzu" zhuanru dixia » 中国房价上涨催生城市"鼠族"转入地下 [La hausse des prix des logements en Chine envoie

une « tribu de rats » sous terre], *Cankao Xiaoxi* 参考消息 [Reference News], 07/01/2014, [news.sohu.com/20140107/n393062936.shtml] (Dernier accès : 14/11/2022).

CAO Lili 曹丽丽, « Renfang gongcheng jin liucheng xianzhi Cun Xianzhi lu gao, chanquan buming deng wenti » 人防工程近六成闲置存闲置率高、产权不明等问题 [Près de 60 % des projets de défense aérienne civile sont inactifs. Un taux d'inactivité élevé, des droits de propriété peu clairs et autres problèmes], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/02/2015, [house.dbw.cn/system/2015/02/06/056318225.shtml] (Dernier accès : 15/11/2022).

DING Jie 丁杰, « Beijing shi ge zhuang bufen chaiqian de luolu bannian wei shan gai chentu feiyang » 北京史各庄部分拆迁地 裸露半年未苫盖尘土飞扬 [Le chantier de démolition partielle de Shigezhuang à Pékin laissé découvert et poussiéreux pendant six mois], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 20/03/2019, [toutiao.com/article/6670307036523135501/] (Dernier accès : 24/05/2023).

FAN Chuangui 范传贵, « Beijing baoyu guohou dixiashi “yi zu” shengcun kanyou » 北京暴雨过后地下室“蚁族”生存堪忧 [Après les fortes pluies à Pékin, des craintes pour la survie des "fourmis" en sous-sol], *fazhi ribao* 法制日报 [Legal Daily], 05/08/2012, [business.sohu.com/20120805/n349890309.shtml] (Dernier accès : 03/07/2022).

FAN Ji 范继, « Beijing gequ xian zhiding renkou tiaokong mubiao jiang jizhong qingli dixia kongjian » 北京各区县制定人口调控目标将集中清理地下空间 [Les arrondissements et les comtés de Pékin fixent des objectifs de contrôle de la population et se concentrent sur le nettoyage des espaces souterrains], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 14/01/2011, [news.qq.com/a/20110114/000529.htm] (Dernier accès : 06/08/2015).

FEI 飛, « Xiju: Feng qu lou kong: Zhangwenjuan nan xuan bu gui, beijing zhufang fen zu qi jiufen, hanpeiting shi qing shan jiang su zhu fating » 戲劇:鳳去樓空：張文涓南旋不歸，北京住房分租起糾紛，韓佩亭時青山將訴諸法庭 [Théâtre : Feng trouve bâtiment vide : Zhang Wenjuan ne revient pas de son voyage dans le sud, dispute au sujet de sous-locations à Pékin, Han Peiting et Shi Jinshan iront au tribunal], *Youyi huakan* 游艺画刊 [Loisirs illustrés] (8), n°8, Vol. 8, 1944, p.10, [cnbksy.com/search/detail/5f48247b7a5d58e347ccd482e6d7ba51/7/5f156861f74f7f9d6bcd48f9].

HE Zhiwei et CHENG Rong 和治伟 et 程荣, « Renmin fangkong:“Shen wa dong” bu hui guoshi » 人民防空：“深挖洞”不会过时 [Défense aérienne civile : "Creuser profond" ne deviendra pas obsolète], *Zhongguo guofang bao* 中国国防报 [China National Defense News], 2016-05-12, p.4, [81.cn/jmywyl/2016-05/12/content_7049979.htm] (Dernier accès : 12/05/2017).

HU Kun 胡坤, « Beijing juzhu dixia renyuan da bai wan 3 nian zhi qingli yige lingtou » 北京居住地下人员达百万 3 年只清理一个零头 [Le nombre de personnes vivant sous terre à Pékin a atteint le million. Seule une fraction a été évacuée en 3 ans], *Huaxia shibao* 华夏时报 [China Times], 25/02/2015, [finance.sina.com.cn/china/dfjj/20150225/231921592971.shtml] (Dernier accès : 27/05/2020).

JI Na 姬娜, « Yi zhang chuang neng zhuan duoshao qian? Duo suo gaoxiao xuesheng bian “chuang dong”! » 一张床能赚多少钱?多所高校学生变“床东”! [Combien d'argent un lit peut-il rapporter ? De nombreux étudiants sont devenus des "propriétaires de lit" !], *Zhongguo qingnian bao* 中国青年报 [Quotidien de la jeunesse de Chine], 01/09/2016, [sohu.com/a/113058498_115419] (Dernier accès : 09/05/2023).

JIANG Mingzhuo 蒋明倬, « Tanfang Beijing dixiacheng: Menlian haosi qianmen dixia lvguan » 探访北京地下城：门脸好似前门地下旅馆 [Visite de la ville souterraine de Pékin : La façade ressemble à un des hôtels souterrains de Qianmen], *Fazhi wanbao* 法制晚报 [Actualités juridiques du soir], 2006/01/31, [news.sohu.com/20060131/n241653292.shtml] (Dernier accès : 26/08/2019).

JOHNSON Ian, « The Rat Tribe of Beijing », *Al Jazzera America,* 29/01/2015, [projects.aljazeera.com/2015/01/underground-beijing/] (Dernier accès : 11/11/2022).

JOHNSON Ian, « Chinese Officials to Restructure Beijing to Ease Strains on City Center », *The Newyork times,* 11/07/2015, [nytimes.com/2015/07/12/world/asia/china-beijing-city-planning-population.html] (Dernier accès : 05/08/2015).

LI Tingting 李婷婷, « Beijing dixia kongjian 3 nian qing tui 12 wan juzhu renyuan 44%yong yu cheku » 北京地下空间 3 年清退 12 万居住人员 44%用于车库 [120 000 habitants des sous-sols de Pékin ont été évacués en trois ans. 44% des espaces sont réutilisés comme garages], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 08/02/2015, [xinhuanet.com/politics/2015-02/08/c_1114292051.htm] (Dernier accès : 27/05/2020).

LI Yan 李妍, « Bei “qingsao” de baiwan “shuzu” » 被“清扫”的百万“鼠族” [Des millions de membres de la "tribu des rats" ont été "nettoyés"], *Zhongguo jingji zhoukan* 中国经济周刊 [China Economic Weekly] (21), n°21, 01/06/2011, 20-21.

LI Zewei 李泽伟, « Beijing: Kaizhan anquan yinhuan da paicha da qingli da zhengzhi » 北京：开展安全隐患大排查大清理大整治 [Pékin : Lancement d'une enquête à grande échelle sur les risques potentiels pour la sécurité et un nettoyage, d'un nettoyage à grande échelle et d'une rectification à grande échelle] 北京青年报 [Beijing Youth Daily], 18/06/2021, [politics.people.com.cn/n1/2017/1120/c1001-29655323.html] (Dernier accès : 12/05/2023).

LIU Charles, « Beijing Moves to Evict the City’s Underground “Rat Tribe” 1 million people living in tunnels under Beijing », *The Nanfang,* 2015-06-26, [thenanfang.com/beijing-cracks-underground-city-residents/] (Dernier accès : 15/07/2015).

LIU Qiaobin 刘桥斌, « Beijing shi qidong dixia kongjian zhuanxiang zhengzhi. Fei juzhu yongtu dixiashi jinzhi » 北京市启动地下空间专项整治 非居住用途地下室禁止居住 [Pékin a lancé une rectification spéciale des espaces souterrains. Les sous-sols non résidentiels sont interdits à l'habitation], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 07/07/2018, [xinhuanet.com/2018-07/07/c_1123091232.htm] (Dernier accès : 06/04/2020).

LIU Shiming et LI Xuanliang 刘时名 et 李宣良, « “Shiyiwu” shiqi woguo renmin fangkong jianshe chengjiu saomiao » “十一五”时期我国人民防空建设成就扫描 [Analyse des

constructions défenses aérienne civiles de Chine au cours du "Onzième plan quinquennal"] 解放军报 [People's Liberation Army Daily], 05/08/2014, [ccad.zmfzx.com/view/zongshu/20170511/6043.html] (Dernier accès : 01/04/2020).

LU Meihui, LU Man*, et al.* 卢美慧, 卢漫, 李禹潼, 易方兴, 萧辉, 王卡拉, 魏铭言 et 康沛, « Beijing baoyu zhi dixiashi zhuhu ni wang » 北京暴雨致地下室住户溺亡 [Un habitant d'un sous-sol périt noyé après un orage à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 24/07/2012, [scitech.people.com.cn/n/2012/0724/c1007-18582013.html] (Dernier accès : 09/05/2020).

MA Jinqian 马瑾倩, « Juweihui jiang shouci chengwei beijing shi renfang gongcheng shiyong guanli zhuti » 居委会将首次成为北京市人防工程使用管理主体 [Pour la première fois, les comités de résidents deviendront les principaux organismes à utiliser et gérer des projets de défense aérienne civile à Pékin], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 06/07/2019, [bjnews.com.cn/news/2019/07/06/599979.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

MING Ye, « A Million People Live in These Underground Nuclear Bunkers », *National Geographic,* 2017-02-17, [nationalgeographic.com.au/people/a-million-people-live-in-these-underground-nuclear-bunkers.aspx] (Dernier accès : 21/05/2020).

PENG Fei 彭斐, « Jingcheng "shuzu" de dixia shenghuo » 京城“鼠族”的地下生活 [La vie souterraine de la "tribu des rats" à Pékin], *Jizhe guancha* 记者观察 [Reporters' notes], Vol. 1, 2011.

POUILLE Jordan, « A Pékin, la « tribu des rats » regarde la ville leur échapper », *Médiapart,* 11/08/2012, [mediapart.fr/journal/international/090712/pekin-la-tribu-des-rats-regarde-la-ville-leur-echapper] (Dernier accès : 24/02/2022).

QIAN Weihua, « Shimin jubao weifa qunzufang youwang huode 200 yuan jiangli » 市民举报违法群租房有望获得 200 元奖励 [Les habitants peuvent espérer recevoir une récompense de 200 yuans en signalant une location groupée illégale], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 25/04/2015, [epaper.jinghua.cn/html/2015-04/25/content_192848.htm].

SHEN Yan 沈燕, « Beijing dui “11·18” zhongda huozai ba ming fanzui xianyi ren pibu xiangguan lingdao bei chufa » 北京对“11·18”重大火灾八名犯罪嫌疑人批捕 相关领导被处罚 [Pékin a approuvé l'arrestation de huit suspects dans l'incendie majeur du "11.18" et les dirigeants concernés ont été punis], *Reuters Media,* 30/11/2017, [reuters.com/article/beijing-fire-arrests-1130-thursday-idCNKBS1DU03C] (Dernier accès : 22/11/2022).

SU Ying 孙颖, « Beijing fangzhuang yi dixia kongjian chengzu ren: Guan tingle wo de xin ye fangxiale » 北京方庄一地下空间承租人：关停了 我的心也放下了 [Une bailleuse d'un espace souterrain à Fangzhuang, Pékin : Après avoir fermé, j'ai le coeur plus léger], *Beijing wanbao* 北京晚报 [Beijing Evening News], 15/11/2022, [finance.sina.com.cn/china/2017-11-25/doc-ifypapmz4953883.shtml] (Dernier accès : 15/11/2022).

WANG Dan 汪丹, « Renfang gongcheng shiyong yi nian yi shenpi » 人防工程使用一年一审批 [L'utilisation de projets de défense aérienne civile est approuvée une fois par an], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 2011-08-24.

WANG Hailiang 王海亮, « Tongji : Beijing chengzheng jumin renjun mianji 31,69 m² » 统计：北京城镇居民人均住房面积 31.69 平方米 [Statistique : La superficie de logement par habitant des résidents urbains de Pékin est de 31,69 mètres carrés], *Beijing chen bao* 北京晨报 [Beijing Morning Post], 2016-02-16, [news.xinhuanet.com/local/2016-02/16/c_128722096.htm].

WANG Ping 王萍, « Beijing 18 ge dixia qun zu zhong zaiqu ben yue qing ling sheji zhuhu 3299 ren » 北京 18 个地下群租重灾区本月清零 涉及住户 3299 人 [Les 18 zones les plus touchées par la location de masse en souterrain à Pékin ont été nettoyées ce mois-ci, impliquant 3 299 ménages], *Beijing chen bao* 北京晨报 [Beijing Morning Post], [news.focus.cn/bj/2014-09-11/5508670.html?] (Dernier accès : 14/07/2015).

WATTS Jonathan, « Beijing's bomb shelter hoteliers protest against closure », *The Guardian,* 30 December 2010, [theguardian.com/world/2010/dec/30/beijing-bomb-shelter-hotel-protest] (Dernier accès : 01/08/2015).

WEI Sugang 魏苏光, « Renfang gongcheng chanquan gaige tansuo » 人防工程产权改革探索 [Exploration de la réforme des droits de propriété des projets de défense aérienne civile], *Jiangsu Fazhibao* 江苏法制报 [Jiangu Legal], 12/11/2022, [web.archive.org/web/20121108191449/http://www.ccad.gov.cn/view/jihuacaiwu/2011/0921/1053.html] (Dernier accès : 12/11/2022).

WU DI 吴迪, « Beijing zhongda yinhuan dixia kongjian gong 3125 chu juzhu jin 12 wan ren » 北京重大隐患地下空间共 3125 处 居住近 12 万人--地方领导--人民网 [Il y a un total de 3 125 espaces souterrains avec des dangers cachés majeurs à Pékin, et près de 120 000 personnes y vivent], *Beijing Ribao* 北京日报 [Beijing Daily], 17/06/2015, [leaders.people.com.cn/n/2015/0617/c58278-27169697.html] (Dernier accès : 27/05/2020).

XIAO Yi 肖翊, « Beijing jinzhi feifa shiyong renfang gongcheng bai wan “shu zu” zao qingli zhongguo jing ji zhoukan » 北京禁止非法使用人防工程 百万“鼠族”遭清理 [Pékin interdit l'utilisation illégale de projets de défense aérienne civile, des millions de membres de la "tribu des rats" sont expulsés], *Zhongguo jingji zhoukan* 中国经济周刊, 31/05/2011, [news.cntv.cn/society/20110531/100775_1.shtml].

XIE Jing 谢晶, « Zhongguancun dixia cheng you zuo anquan zhishi “baozang” » 中关村地下城有座安全知识“宝藏” [Il existe un "trésor" de connaissances en matière de sécurité dans la ville souterraine de Zhongguancun] Haidianbao 海淀报 [Journal de Haidian], 2019/05/06, [bjhdnet.com/haidiannews/hdgs/4674306/index.html] (Dernier accès : 26/08/2019).

XINJINGBAO, « Beijing zufang xuqiu chixu zengzhang biye ji fangzu 5 nian shangzhang chao 5 cheng » 北京租房需求持续增长 毕业季房租 5 年上涨超 5 成 [La demande de logements locatifs à Pékin ne cesse de croître, et à la saison de remise des diplômes, les loyers ont augmenté de plus de 50% en 5 ans], *Xinjingbao* 新京报 [The Beijing News], 01/07/2016, [rmzxb.com.cn/c/2016-07-01/895756.shtml].

YANG Changping 杨昌平, « Huaqing jiayuan yezhu zhongshen baisu » 华清嘉园业主终审败诉 [Les propriétaires de Huaqing Jiayuan perdent en appel], *Beijing Ribao* 北京晚报 [Beijing Daily], 2006-06-09, [news.sina.com.cn/c/2006-06-09/15009163762s.shtml].

YANG Shisheng 杨仕省, « Qinghua jiao zhigong da guimo fen fang pi zhi bianxiang fuli da 120 yi » 清华教职工大规模分房 被指变相福利达 120 亿 [Les professeurs et le personnel de Tsinghua se voient attribuer des logements à grande échelle et sont accusés d'avoir bénéficié de 12 milliards de yuans], *renminwang* 人民网, 06/12/2011, [money.sohu.com/20110612/n309952077.shtml] (Dernier accès : 07/04/2023).

YU Jing 于静, « Dapi zuke bei qingchu Dixia kongjian zen liyong » 大批租客被清出 地下空间怎利用 [Un grand nombre de locataires sont évacués. Comment utiliser l'espace souterrain.], *Beijing qingnian bao* 北京青年报 [Beijing Youth Daily], 12/01/2011, [roll.sohu.com/20110117/n302179506.shtml] (Dernier accès : 12/04/2020).

YU Lixiao 于立霄, « Beijing zonghe zhengzhi dixia kongjian qingchu sanzu renyuan 10 wan yu ren » 北京综合整治地下空间 清出散租人员 10 万余人 [Pékin rénove complètement l'espace souterrain et évacue plus de 100 000 locataires], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 04/05/2017, [sn.people.com.cn/n2/2017/0504/c378296-30130556.html] (Dernier accès : 06/04/2020).

ZENG Nai et CAO Lei 曾鼐 et 曹蕾, « Beijing Tian'anmen pang zuida dixia kongjian zhuren “qing ling” » 北京天安门旁最大地下空间住人“清零” [Les résidents du plus grand espace souterrain à côté de la place Tiananmen à Pékin ont été « expulsés »], *Zhongguo xinwen wang* 中国新闻网 [China News Service], 28/02/2017, [xinhuanet.com//2017-02/28/c_1120545800.htm] (Dernier accès : 27/05/2020).

ZHU Jialei 朱嘉磊, « Beijing dongcheng kongzhi changzhu renkou weilai 20 nian jiang shusan 20 wan ren » 北京东城控制常住人口 未来 20 年将疏散 20 万人 [Dongcheng à Pékin limite sa population permanente et évacuera 200 000 personnes dans les 20 prochaines années], *Jinghua shibao* 京华时报 [Beijing Times], 07/01/2011, [chinadaily.com.cn/dfpd/shehui/2011-01/07/content_11807339.htm] (Dernier accès : 12/05/2023).

农地圈, « Beijing bei si cun chaiqian teng tui zaiji,10 wan bei piao mianlin banjia » 北京北四村拆迁腾退在即，10 万北漂面临搬家 [La démolition des quatre villages du nord à Pékin est imminente et 100 000 Beipiao sont menacés de relocalisation], *Jinri toutiao* 今日头条 [Today's Headlines], 16/08/2019, [toutiao.com/article/6725702582024536588/] (Dernier accès : 24/05/2023).

Textes réglementaires

BEIJIINGSHI MINFANGJU 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], *Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli guifan* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理规范 [Spécifications pour l'utilisation en toute sécurité des abris anti aériens et des souterrains ordinaires de la ville de Pékin], 2006/11/15.

BEIJINGSHI MINFANG JU 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], *Dixia kongjian zhengzhi qijian ziyong xing sushe xiaofang jishu cuoshi* 地下空间整治期间自用性宿舍消防技术措施 [Mesures techniques de protection contre les incendies dans les dortoirs en utilsation propre lors de la rénovation des espaces souterrains], [law168.com.cn/doc/view?id=185158] (Dernier accès : 18/11/2022).

BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府, *Beijingshi lvdianye guanli zhanxing banfa : Jingzhengfa [1983] n°98* 北京市旅店业管理暂行办法: 京政发〔１９８３〕９８号 [Mesures provisoires pour l'administration de l'industrie hôtelière à Pékin], [asianlii.org/chi/cn/legis/bj/laws/d9fb80bb61d16bba3cd5da9482f4c116ef962121/] (Dernier accès : 10/04/2020).

BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府 [Gouvernement de la Municipalité de Pékin], *Beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa* 北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法, 北京市人民政府令第 152 号 [Spécifications pour l'utilisation en toute sécurité des abris anti aériens et des souterrains ordinaires de la ville de Pékin], 2004-11-23, [beijing.gov.cn/zhengce/zfwj/zfwj2016/szfl/201905/t20190522_56960.html] (Dernier accès : 08/04/2020).

BEIJINGSHI RENMINZHENGFU BANGONGTING 北京市人民政府办公厅 [Bureau général du gouvernement municipal de Pékin], *Beijingshi 2016 nian penghuqu gaizao he huanjing zhengzhi renwu* : *Jingzhengbanfa [2016] n°6* 北京市 2016 年棚户区改造和环境整治任务:京政办发[2016]6 号 [Tâches de reconstruction et d'amélioration de l'environnement des bidonvilles de Pékin en 2016], [m.jinglawyer.com/cqbd/wjbc/202201272581.html] (Dernier accès : 25/02/2022).

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO GUOJIA BIAOZHUN 中华人民共和国国家标准 [Normes nationales de la République populaire de Chine], *Renmin fangkong dixiashi sheji guifan (GB 50038—2005)* 人民防空地下室设计规范(GB 50038—2005) [Code for design of civil air defence basement], 2005, 201 p.

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO JIANSHEBU 中华人民共和国建设部 [Ministère de la construction de la République populaire de Chine], *Zhuzhai jianzhu guifan* 住宅建筑规范 (GB50368-2005) [Residential building code], 2005, [jianbiaoku.com/webarbs/book/460/1545667.shtml] (Dernier accès : 10/04/2020).

Sources en ligne et autres documents

« 1969 nian shenwadong : Yi chang zhenzheng de quanmin yundong » 1969 年深挖洞：一场真正的全民运动 [1969 Creuser profond : un mouvement véritablement national]. Zhongguo Xinwen Zhoukan 中国新闻周刊, 09/12/2009, [news.sina.com.cn/c/sd/2009-12-09/130819223515.shtml] (Dernier accès : 05/11/2022).

BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2016 Jing fang gong zhun zi shuju tongji yi jidu » 2016 京防工准字

数据统计一季度 [Statistiques pour les abris antiaériens de Pékin au premier trimestre 2016], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=2] (Dernier accès : 03/09/2019).

BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Xingzheng xuke xinxi gui ji shuju (2016-07) » 行政许可信息归集数据 (2016-07) [Données provenant de la collecte d'informations sur les licences administratives (2016-07)], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=1] (Dernier accès : 03/09/2019).

BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Xingzheng xuke xinxi gui ji shuju » 行政许可信息归集数据 [Données provenant de la collecte d'informations sur les licences administratives], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/xkgj.html] (Dernier accès : 03/09/2019).

BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2019 Jing fang gong zhun zi shuju tongji » 2019 京防工准字数据统计 (2019.07.29-2019.08.09) [Statistiques sur les abris antiéariens de Pékin en 2019], [rfb.beijing.gov.cn/homeweb/minfang/detail_news/newsdetail.html?dictId=3&newsId=169] (Dernier accès : 03/09/2019).

BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Beijing Municipal Civil Air Defence Office], « Jigou zhineng yu shezhi » 机构职能与设置 [Fonctions et caractéristiques institutionnelles], [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_jgznysz/] (Dernier accès : 01/04/2020).

BEIJING SHI ZHUFANG HE CHENGXIANG JIANSHE WEIYUANHUI 北京市住房和城乡建设委员会 [Commission municipale du logement et du développement urbain et rural de Pékin], « Guanyu zai weifa qun zufang jizhong zhili jieduan zuo hao weifa qun zu putong dixiashi zhili gongzuo de tongzhi » 关于在违法群租房集中治理阶段做好违法群租普通地下室治理工作的通知，京建发 (2014) 351 号 [Avis n°351 (2014)], [bjjs.gov.cn/publish/portal0/tab662/info91674.htm] (Dernier accès : 14/07/2015).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Shi minfangju bangongshi dang zhibu zuzhi kaizhan dangri huodong » 市民防局办公室党支部组织开展党日活动 [La branche du parti du bureau de la protection civile organise les festivités du jour du parti], 2015-04-14, [rfb.beijing.gov.cn/rf_ywdt/rf_gzldt/201911/t20191121_515027.html] (Dernier accès : 13/11/2022).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la protection civile], « Shi minfangju 2018 niandu jixiao renwu » 市民防局 2018 年度绩效任务 [Tâches annuelles 2018 du Bureau de la protection civile], 25/05/2018, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/201911/t20191121_517716.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « 2018 niandu jixiao guanli gongzuo zi cha qingkuang baogao » 2018 年度绩效管理工作自查情况报告 [Rapport annuel 2018 d'auto-évaluation de performance du travail de gestion], 08/01/2019, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/201911/t20191122_518700.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Shi renfang ban 2019 nian jixiao renwu jinzhan qingkuang (1 yue—10 yue) » 市人防办 2019 年绩效任务进展情况（1 月—10 月） [État d'avancement de l'exécution des tâches du Bureau Municipal de la Protection Civile en 2019 (janvier-octobre)], 21/11/2019, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/202003/t20200326_1735966.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la protection aérienne civile de Pékin], « 2019 Niandu jixiao guanli gongzuo zi cha baogao » 2019 年度绩效管理工作自查报告 [Rapport d'auto-évaluation de performance 2019], 16/01/2020, [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_gsgg/202003/t20200326_1735915.html] (Dernier accès : 12/04/2020).

BEIJINGSHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Bureau de la défense aérienne civile de Pékin], « Fangkong dixiashi he putong dixiashi you shenme qubie ? » 防空地下室和普通地下室有什么区别? [Quelles sont les différences entre un sous-sol de défense aérienne et un sous-sol ordinaire ?], [rfb.beijing.gov.cn/rf_rfwh/rf_fkfzzs/202108/t20210827_2478333.html] (Dernier accès : 13/02/2022).

BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU 北京市人民政府 [Gouvernement de la Municipalité de Pékin], « Beijing shi renmin zhengfu guanyu xiugai “beijing shi renmin fangkong gongcheng he putong dixiashi anquan shiyong guanli banfa” de jueding » 北京市人民政府关于修改《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》的决定, 236 号 [Décision du gouvernement populaire municipal de Pékin sur la modification des "Mesures administratives pour l'utilisation en toute sécurité des projets de défense aérienne civile de Pékin et des sous-sols communs"], [beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefagui/201905/t20190522_56979.html] (Dernier accès : 12/05/2023).

BEIJINGSHI TONGJI JU 北京市统计局 [Bureau de Statistiques de la Municipalité de Pékin], « Changzhu renkou midu (anquxian fen) » 常住人口密度(按区县分(2014) [Densité de la population résidente (par arrondissement et comté (2014)], [bjstats.gov.cn/rkjd/excel/czrkzrbl-aqxf-2014.xls] (Dernier accès : 11/10/2016).

BEIJINGSHI ZHAOYANG QU RENMIN ZHENGFU WANGZHAN 北京市朝阳区人民政府网站 [Site Web du gouvernement populaire de l'arrondissement de Chaoyang à Pékin], « Ya shi zeren, lu zhi jinze, yinhuan “ling” rongren, zhaoyang qu renfang ban kaizhan fangyi zhuanxiang jiancha huitou kan gongzuo » 压实责任、履职尽责、隐患“零”容忍，朝阳区人防办开展防疫专项检查回

头看工作 [Consolider les responsabilités, exécuter consciencieusement les tâches et tolérance "zéro" pour les dangers cachés. Le Bureau de la sécurité civile de l'arrondissement de Chaoyang a lancé une inspection spéciale pour faire le bilan du travail de prévention des épidémies], 14/02/2020, [rfb.beijing.gov.cn/rf_ywdt/rf_gqlm/202002/t20200214_1631214.html] (Dernier accès : 01/04/2020).

BURR William, « The Sino-Soviet Border Conflict, 1969: U.S. Reactions and Diplomatic Maneuvers », 12/06/2001, [nsarchive2.gwu.edu/NSAEBB/NSAEBB49/] (Dernier accès : 05/11/2022).

CUI Yonggang 崔永刚, « Yi guihua bianzhi he fagui jianshe wei zhicheng tuijin min fang xingzheng shenpi zhidu gaige chuangxin » 以规划编制和法规建设为支撑推进民防行政审批制度改革创新 [Promouvoir la réforme et l'innovation du système d'examen administratif et d'approbation de la protection civile par la planification et la construction d'un corpus réglementaire]. Beijingshi minfangju 北京市民防局 [Bureau de la défense civile de Pékin], 25/09/2018, [rfb.beijing.gov.cn/rf_rfwh/rf_gcsk/202003/t20200326_1735965.html] (Dernier accès : 10/04/2020).

DIANPING.COM 大众点评网, « Donghuan Binguan » 东环宾馆, [dianping.com/shop/3623428] (Dernier accès : 10/09/2019).

DUZAN Brigitte, « « Dragon Beard Ditch » : un film rare de 1952, adapté d'une pièce de Lao She », 2021, [chinesemovies.com.fr/films_Xian_Qun_dragon_beard_ditch.htm#_ftnref4] (Dernier accès : 13/09/2022).

FACCILONGO Antonio, « Atomic rooms », [antoniofaccilongo.com/atomicrooms] (Dernier accès : 21/05/2020).

HEILMANN Katrin, « Mao's Era Objects : Air Defence Shelter », 1976-02-26, [maoeraobjects.ac.uk/sources/air-defence-shelter-1976-guardian-article-nixons-shelter-visit/] (Dernier accès : 05/11/2022).

HEILMANN Katrin, « Air Defence Shelter (防空洞) | Mao Era in Objects », [maoeraobjects.ac.uk/object-biographies/air-defence-shelter-%E9%98%B2%E7%A9%BA%E6%B4%9E/] (Dernier accès : 18/03/2020).

LU Zhen 吕臻, « "Beizhan, beihuang, wei renmin" he sanxian jianshe » "备战、备荒、为人民"和三线建设 ["Préparez-vous à la guerre, préparez-vous à la famine et servez le peuple" et la construction du Troisième front]. Fuxingwang 复兴网, 30/04/2020, [mzfxw.com/e/action/ShowInfo.php?classid=6&id=135683] (Dernier accès : 01/07/2022).

RENHE COMMERCIAL HOLDINGS COMPANY LIMITED, « Global Stock Offering Guidelines », September 30, 2008, [renhebusiness.com/file/investor/IPO_fullset_(eng).pdf] (Dernier accès : 23/02/2012).

SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Qunzufang de weihai » 群租房的危害 [Les dangers des locations collectives de masse], 2014-05-23,

[bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/xgzt/201405/t20140523570956.html] (Dernier accès : 04/08/2015).

SHOUDU ZHENGFA ZONGZHI WANG 首都政法综治网, « Zhongjie canyu weifa qun zu zanting wang qian » 中介参与违法群租暂停网签 [Suspension temporaire des signatures en ligne pour les intermédiaires participant à des locations en masse], 2014-05-23, [bj148.org/zt/2014zt/bjsbzxzfztfzxc/zlcs/201405/t20140523570254.html] (Dernier accès : 04/08/2015).

SOUBIESHU 搜别墅, « Beijing 1 wan yu tao anzhi fang, 3 qian yu tao gongyou chanquan zhufang xiangmu quanmian fugong ! » 北京 1 万余套安置房、3 千余套共有产权住房项目全面复工！ [La construction de plus de 10 000 logements de réinstallation et de plus de 3 000 de projets de logements en copropriété à Pékin a repris !] 今日头条, [toutiao.com/article/7202541461999731204/] (Dernier accès : 04/04/2023).

WEI Pingju, WANG Ping et ZHANG LU 伟瓣桔, 王萍 et 张璐, « Gaige kaifang zhi chu beijing ren zhu de fangzi sha yang? Dengxiaoping shuo “mianji gao de da yixie” » 改革开放之初北京人住的房子啥样？邓小平说“面积搞得大一些” [Dans quel genre de maisons vivaient les Pékinois au début de la réforme et de l'ouverture ? Deng Xiaoping déclarait "il faut plus de surface"]. Beijing ribao baoye jituan 北京日报报业集团 [Groupe de presse du quotidien de pékin], 2018-11-12, [baijiahao.baidu.com/s?id=1616923069178724497&wfr=spider&for=pc] (Dernier accès : 14/09/2022).

WEILAI KEXUE CHENG KE CHUANG FUWU PINGTAI 未来科学城科创服务平台 [Plateforme de services d'innovation technologique de la Cité des Sciences du Futur], « yuanqu jieshao » 园区介绍 [Présentation du parc], [kechuangfuwu.com/vue/intoPark/parkIntroduce?menu=%E8%B5%B0%E8%BF%9B%E5%9B%AD%E5%8C%BA] (Dernier accès : 07/05/2023).

WU Bo 武柏, « Junmin jiehe, yijun weizhu » 军民结合、以军为主 [Intégrer militaire et civil, donner priorité à l'armée]. Encyclopedia of China Publishing House 中国大百科全书出版社, [zgbk.com/ecph/words?SiteID=1&ID=168709&Type=bkzyb&SubID=86481] (Dernier accès : 07/11/2022).

XIAO Tan 晓坛, « “Shen wa dong guang ji liang” lishi huigu » “深挖洞 广积粮”历史回顾 [Revue historique de [la campagne] "Creuser profond et accumuler du grain"]. Wangyi 网易, 20/08/2009, [163.com/news/article/5H618OU000013L2S.html] (Dernier accès : 05/11/2022).

YUFEI DASHA 宇飞大厦, « Index », [yufeidasha.cn/] (Dernier accès : 02/09/2019).

ZHANG Xin 张昕, « Zaijian, Huilongguan ! Zaijian ! Beisicun ! » 再见，回龙观！再见！北四村！ [Au revoir Huilongguan ! Au revoir ! Quatre villages du nord !], 08/09/2019, [sohu.com/a/335490083_391270] (Dernier accès : 25/06/2020).

BARLES Sabine et JARDEL Sarah, *L’urbanisme souterrain* : *Étude comparée exploratoire (Rapport de recherche pour le compte de l’Atelier Parisien d’Urbanisme)*, Atelier Parisien d’Urbanisme, Avril 2005, 100 p.

BEIJINGSHI CHANGPINGQU CAIZHENGJU 北京市昌平区财政局 [Bureau des finances du district de Changping, Pékin], *2019 Nian zhongguancun shengming kexueyuan san qi ji "bei si cun" penghu qu gaizao he huanjing zhengzhi xiangmu zhuanxiang zhaiquan (yi qi) mu tou xiangmu qingkuang* 2019 年中关村生命科学院三期及"北四村"棚户区改造和环境政治项目专项债券 (一期)募投项目情况 [Phase 1 du projet d'investissement spécial concernant la Phase 3 du projet de destruction du bidonville des "quatre villages du nord" à Zhongguancun Shengming Kexueyuan pour 2019], 12 p.

U.S. State Department Memorandum of Conversation, "US Reaction to Soviet Destruction of CPR [Chinese Peoples Republic] Nuclear Capability; Significance of Latest Sino-Soviet Border Clash" 18 August 1969, Secret/Sensitive : *National Archives, SN 67-69, Def 12 Chicom*, 4 p.

World Bank Conference on Land and Poverty. World Bank Conference on Land and Poverty. Washington DC, 2016.

ANNEXES

Annexe 1 : Enquête numérique sur la base d'annonces immobilières

1. Le site 58tongcheng

L'idée d'utiliser de manière systématique et de quantifier les annonces en ligne pour des logements partagés a pour origine ma propre utilisation du site internet 58tongcheng (58 同城 ; bj.58.com) pour trouver une chambre à louer dans un *dixiashi* afin d'y mener un terrain ethnographique en mars 2013. Ce n'est cependant qu'à partir de 2015 que j'ai commencé à réfléchir concrètement à cette démarche et que j'ai pu la mettre progressivement en œuvre. Avec cette enquête numérique, je me suis placé sans le savoir dans le champ des humanités numériques, champ particulièrement dynamique et en cours de définition[973]. Les questions en termes de portées épistémologiques ne sont donc venues qu'une fois la majeure partie de l'étude effectuée et je me suis orienté non pas tant grâce à des exemples existants mais principalement au gré des choix imposés par les défis techniques liés au cas particulier des annonces que je souhaitais étudier. Cela contribue certainement à l'originalité de cette étude mais explique aussi parfois certains de ses défauts. Le site 58tongcheng est un des portails de petites annonces les plus importants en Chine[974] et possède des pages dédiées pour toutes les grandes villes de Chine

[973] « Definitions of digital humanities are as prolific as the field itself (Kirchenbaum, 2010:60) cité dans HUGHES Lorna, CONSTANTOPOULOS Panos et DALLAS Costis, « Digital Methods in the Humanities : Understanding and Describing their Use across the Disciplines », in SCHREIBMAN, Susan., et al. éds., *A new companion to digital humanities*, Blackwell companions to literature and culture, Malden (MA) etc., Wiley Blackwell, 2016, pp. 150–170.

[974] 58tongcheng est loin d'être le seul site internet de ce type utilisé à grande échelle en Chine. Un concurrent direct est 赶集网 (*ganjiwang* ; ganji.com), un autre site d'annonces également très dynamique. Finalement le choix de 58tongcheng a tenu à son dynamisme, la diversité de ses annonces et enfin à ma familiarité avec ce site.

ainsi que pour quelques villes à l'étranger[975]. Il propose entre autres des biens à vendre, des emplois à pourvoir et, en ce qui nous concerne, un grand nombre d'annonces immobilières. Contrairement à l'aspect daté de la page d'accueil de ce site qui n'est qu'une page de liens, dans sa mouture pékinoise, 58tongcheng est très dynamique, en particulier pour ce qui est des annonces immobilières. Le site est gratuit pour les annonceurs comme pour les personnes consultant ces annonces et le site profite financièrement des revenus publicitaires ainsi que des offres payantes visant à améliorer le référencement des annonces. Tout le monde peut y publier une annonce, professionnels comme particuliers, la seule condition étant une inscription, elle aussi gratuite, au site. La prise de contact entre annonceur et locataire potentiel passe le plus souvent par téléphone mais aussi parfois par le biais de Weixin, une application pour téléphone de messagerie instantanée très utilisée en Chine. Les annonces immobilières sont organisées suivant plusieurs catégories (cf. *figure 1*) parmi lesquelles les locations résidentielles (*fangwu chuzu* 房屋出租) qui sont divisées en deux sous-catégories : les locations « entières » (*zhengzu*

[975] Comme l'ensemble des autres terrains ont été menés à Pékin, restreindre l'étude des annonces à la seule ville de Pékin s'est rapidement imposé afin de pouvoir faire dialoguer les données produites par ces différentes méthodes. Notons d'ailleurs que 58 同城 signifie littéralement « je poste dans la même ville » car les chiffres 58 indiquent phonétiquement « 我发 ». Le nom même du site indique cette segmentation géographique ; « Tu sais ce que 58 signifie ? » (58 shi shenme yisi ni zhidao ma ? 58 是什么意思你知道吗？), https://www.meipian.cn/bdzmf9i, consulté le 25/07/2017.

整租) et les « colocations » (*hezu* 合租).



Figure 19 Capture de la page d'accueil du site 58同城. Encadré en rouge le lien vers les annonces pour des logements partagés. Encadrement et désaturation ajoutés par l'auteur. Source : http://bj.58.com/, accédé le 13/04/2016

La catégorie *hezu*, telle qu'elle apparait sur le site, semble à première vue être définie négativement par opposition avec les locations d'appartements entiers. On pourrait donc être tenté de n'y voir qu'une catégorie attrape-tout et de ne la considérer que comme une solution *ad hoc* à une contrainte technique. S'agit-il donc d'une sorte de catégorie « autres locations » qui regrouperait toutes les locations qui ne sont pas des appartements entiers sans plus de cohérence intrinsèque ? Le terme *hezu* qui a été choisi pour désigner cette catégorie ne reflète pourtant pas une simple opposition avec le terme *zhengzu*. Z*hengzu* (整租) est une contraction de « location entière », *zhengti zufang* (整体租房) ou *zhengti chuzu* (整体出租) selon qu'on parle du point de vue du locataire ou du loueur. Un antonyme rigoureux serait donc « location partielle » or c'est le terme *hezu* qui peut être traduit littéralement par « colocation » qui a été préféré. L'accent est donc mis sur un aspect différent du simple critère physique du logement, à savoir celui de la cohabitation entre locataires. Ce critère confère donc une définition positive à cette catégorie même s'il reste implicite. *Hezu* regroupe alors tous les « logements partagés » où la location d'une unité d'habitation est partagée entre plusieurs locataires. Ainsi, *hezu* peut être compris comme la location de chambres individuelles ou de lits, quel que soit l'espace dans lequel ceux-ci se situent. Cela inclut donc à la fois les chambres

constitutives des appartements « normaux » et les chambres individuelles (*danjian* 单间) des *dixiashi* (地下室), des foyers (*gongyu* 公寓) situés dans les villages urbains (*chengzhongcun* 城中村) et les partitions (*geduan* 隔断) des appartements dont l'architecture intérieure a été modifiée afin d'y créer des chambres plus petites destinées à la location. Par conséquent, le rapprochement entre ces différentes formes de logement que je faisais sur la base de mes études de terrain se retrouvait en ligne. *Hezu* rassemble donc les annonces pour tous les espaces et formes de logement qui font l'objet de cette thèse et nous fournit un terme particulièrement utile pour les évoquer de manière concise.



Figure 20 Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城.

Sur le portail, le lien associé au terme *Hezu* mène à une page permettant une recherche par mot clé au sein de cette catégorie d'annonces (cf. figure 2). Cette recherche par mot clé permet par exemple de choisir une zone géographique, des spécificités physiques du logement, des conditions de location ou un mélange de plusieurs critères. Sur cette page, il y a également des liens qui permettent de choisir automatiquement des modes d'interrogation de la base de données sur laquelle repose le site. Il y a ainsi des fourchettes de prix (montant par tranche de 500 RMB jusqu'à 3000 RMB), des types de chambre - chambre principale *zhuwo* (主卧), secondaire *ciwo* (次卧) ou cloisonnée *geduan* (隔断) - des modes d'occupation - chambre

complète *danjian* (单间) ou simple lit chuangwei (床位) - ou encore par quartier de Pékin. À côté de ceux-ci un autre lien intitulé « *zhuna* » (住哪) (*figure 3 encadré 1*) ouvre une liste intitulée « Où est-ce que tout le monde habite » (*Dajia dou zhuna ?* 大家都住哪儿) incluant entre autres un lien intitulé *dixishia* (地下室) (*figure 3 encadré 2*).



Figure 3 Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城. Encadrements et désaturation et hachures ajoutés par l'auteur pour signaler que le contenu a été abrégé. Source : http://bj.58.com/hezu/, accédé le 13/04/2016



Figure 4 Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城. Encadrements et désaturation et hachures ajoutés par l'auteur pour signaler que le contenu a été abrégé. Source : http://bj.58.com/hezu/, accédé le 13/04/2016

Cliquer sur un de ces liens préremplit le formulaire de recherche et filtre les annonces suivant les critères déterminés. Dans le cas du lien *dixiashi*, la recherche est ainsi limitée aux annonces dont le prix est inférieur à 1000RMB et qui comprend le terme *dixiashi* dans le corps de l'annonce (cf. figure 4). Il en va de même pour les liens vers les différents types de chambre

et modes d'occupation. L'architecture du site fait que s'il est possible d'isoler les annonces appartenant à certains espaces et formes de logement par le biais de ces filtres, toutes sont réunies au sein de la catégorie générale *hezu*. Ce mode de filtrage illustre également la porosité de nombreuses sous-catégories d'annonces qui ne peuvent être distinguées qu'à l'aide de plusieurs facteurs utilisés conjointement, comme l'illustre l'exemple des *dixiashi*.

Je pensais à l'origine limiter l'utilisation des données issues de ce site à une recherche portant sur les seuls *dixiashi*[976]. Cependant, l'intérêt du terme englobant *hezu* et l'architecture même de la base de données du site 58tongcheng m'ont convaincu de l'utilité d'étudier l'ensemble de ces annonces plutôt que de n'en extraire qu'une sous-catégorie. Sur le site, la distinction entre sous-catégories - comme les souterrains (*dixiashi* 地下室) ou les locations de lit (*chuangwei* 床位) - n'est réalisée qu'*ex post* par le biais d'un filtrage multidimensionnel. Il était donc plus intéressant d'appliquer ces mêmes filtres après avoir collecté un échantillon de l'ensemble des annonces de *hezu* plutôt que d'étudier chacune de ces sous-catégories sur des échantillons séparés. L'intérêt de cette démarche est double. Premièrement, il permet regrouper les différentes formes de logement que j'avais rencontrées sur le terrain au sein d'un même corpus cohérent, ce qui manquait jusqu'alors dans ma recherche. Deuxièmement, ce coup de filet plus large permet de jauger l'importance respective des annonces de chaque sous-catégorie dans l'ensemble des annonces et ainsi de les quantifier et de les situer géographiquement.

Alors que la visée de l'étude de ces annonces était à l'origine uniquement quantitative, la richesse de la base de données l'a progressivement fait glisser vers une utilisation plus large et plus complexe. Ainsi, mettre sur le même pied des logements situés dans les différents quartiers de la métropole pékinoise et qui présentent des caractéristiques très variées permet de tester les limites des sous-catégories de *hezu* mieux qu'il n'est possible de le faire sur le terrain et ainsi

[976] En effet, il n'existait alors que trop peu de données chiffrées concernant cet espace de logement, et je pensais pouvoir quantifier ce phénomène et le localiser géographiquement grâce aux données fournies par ces annonces en ligne. Cette aporie a aujourd'hui été grandement réduite par plusieurs articles sur le sujet dont plusieurs employant aussi les annonces en ligne comme source. HUANG Youqin et YI Chengdong, « Invisible migrant enclaves in Chinese cities: Underground living in Beijing, China », *Urban Studies*, n°15, Vol. 52, 2014, pp. 1–26; KIM Annette M., « The extreme primacy of location: Beijing's underground rental housing market », *Cities*, Vol. 52, 2016, pp. 148–158.

de voir leurs éventuels points de convergence. Par ailleurs, si l'interrogation de ces données sur la base de questions inspirées par le terrain et par le biais des catégories présentes sur le site 58tongcheng était déjà particulièrement riche, la consultation d'un grand nombre d'annonces a revêtu un caractère exploratoire qui m'a fait prendre conscience de phénomènes que je n'avais pas eu l'occasion d'observer sur le terrain. Nous verrons plus bas que cette démarche particulièrement coûteuse en temps a directement conditionné la manière dont les données ont été nettoyées. En plus des résultats quantitatifs, ce sont également des données d'ordre qualitatif qui ont été produites et exploitées. C'est sur ce dernier point que ce terrain numérique rejoint le plus les terrains ethnographiques. Alors que les résultats quantitatifs sont de nature différente et se juxtaposent avec les données des autres terrains, les données qualitatives issues des annonces permettent de les étayer, les compléter et les nuancer. En effet, les titres et descriptions des annonces ont été étudiées pour mettre en avant des informations comme le vocabulaire utilisé, l'identité des annonceurs ou encore présentation les conditions de location et de cohabitation et ainsi confirmer ou contraster les résultats obtenus par d'autres méthodes. Les résultats présentés dans l'ensemble des chapitres de cette thèse sont ainsi le produit d'un aller-retour entre ces deux corpus plus que les seuls résultats chiffrés présentés ne le montrent. Les annonces, leurs textes et leurs photos seront ainsi utilisés dans l'ensemble de la thèse pour servir la démonstration ou pour illustrer le propos au même titre que les photos, notes d'observations et extraits d'entretiens produits sur le terrain.

2. Mode de production des données

Il est nécessaire de signaler que les données issues de ces annonces ne proviennent pas d'une base de données préexistante qui serait directement exploitable pour et par les sciences sociales. Il faut en effet distinguer la base de données sur laquelle repose le site 58tongcheng et celle qui a été produite par échantillonnage pour cette thèse. La première étape et le premier écueil a été de trouver un moyen de sauvegarder les pages d'annonces afin de pouvoir les conserver hors ligne. En effet, les annonces peuvent être retirées par les annonceurs à tout moment, ce qui limite les possibilités d'un traitement des annonces directement en ligne. Nous avons déjà noté que l'ensemble des annonces qui nous intéressent est rassemblé au sein de la catégorie *hezu*. Quand on ouvre la page correspondante (cf. figure 5), s'affiche, en plus de la barre de recherche

des liens mentionnés plus haut, une liste des annonces disponibles. Cette liste résume les caractéristiques principales de chaque annonce et permet l'ouverture de chacune d'entre elles dans une nouvelle page. Cette liste est globalement organisée de manière antichronologique à l'exception des annonces pour lesquelles l'annonceur a payé pour les faire apparaître dans les premières lignes. Au bas de cette page des liens amènent à la suite des pages listant les annonces pour la catégorie à raison d'une quarantaine d'annonces par page. Comme ces pages sont générées de manière dynamique - comme dans un moteur de recherche - le contenu des pages change d'une minute à l'autre au gré de l'ajout ou de la suppression d'annonces. Il est donc impossible d'avoir accès à l'historique de toutes les annonces qui ont été postées, ce qui appelle à réaliser plusieurs échantillonnages dans le temps afin de capter les annonces qui restent longtemps en ligne comme celle qui trouvent preneur plus rapidement. Si les pages listant les annonces sont dynamiques, celle correspondant à chaque annonce individuelle est fixe et possède une adresse URL propre ce qui rend son téléchargement plus aisé. Les pages listant les annonces n'ont donc été utilisées que pour obtenir les adresses URL des annonces et ce ne sont que ces dernières qui ont été sauvegardées.



Figure 5 Capture d'un extrait de la page de recherche de logements partagés du site 58同城. Désaturation et hachures ajoutées par l'auteur pour signaler que le contenu a été abrégé. Source : http://bj.58.com/hezu/, accédé le 13/04/2016

Le mode et la fréquence d'échantillonnage ont été établis par tâtonnement en fonction des capacités du programme utilisé, de la tolérance du site 58tongcheng pour les connexions massives à partir d'un même point d'origine et des fluctuations de qualité de connexion à un site chinois depuis la France. Quant aux données sauvegardées, étant donné la richesse des pages, en particulier en contenus distants (vidéos, cartes obtenues par API etc.), j'ai fait le choix d'une certaine simplicité. Je me suis limité à sauvegarder les contenus HTML et CSS des

annonces - ce qui inclut le texte affiché ainsi que sa mise en forme - et aux images directement hébergées par le site 58tongcheng, soit les photos mises en ligne par les annonceurs. Après plusieurs essais à l'aide du logiciel HTTrack[977], un logiciel permettant d'aspirer le contenu d'un site internet (ou *Web scraping*), j'ai établi qu'au maximum, les 400 premières pages des annonces de *hezu* pouvaient être sauvegardées à chaque point de sauvegarde. Chaque sauvegarde ne constitue donc qu'un échantillon des annonces en ligne sur le site à une date donnée. En raison, de la durée nécessaire au programme pour mener à bien une sauvegarde, un arbitrage a dû être fait entre la fréquence à laquelle les collectes seraient effectuées et le nombre d'annonces sauvegardées. Chaque sauvegarde des 400 premières pages des annonces de *hezu* durant elle-même presque deux jours, j'ai opté pour des sauvegardes espacées de trois jours chacune. Au total ce sont 24 points de sauvegardes qui ont pu être effectués du 18 décembre 2015 au 3 mars 2016, soit sur 76 jours une sauvegarde tous les 3,17 jours, cet espacement plus important s'expliquant par des difficultés techniques ayant entraîné une plus grande irrégularité des sauvegardes que prévu sans radicalement transformer le projet d'échantillonnage. Cette période est relativement longue et a la spécificité de couvrir l'avant et après l'après nouvel an chinois, fête qui mène à nombreux déplacements et aussi à de nombreux déménagements. L'objectif était de choisir une période suffisamment courte pour pouvoir avoir un instantané du marché des *hezu* mais aussi essayer de voir les effets de cet évènement saisonnier majeur que constitue le nouvel an. Toutefois, comme chaque sauvegarde n'est qu'un échantillon de l'ensemble des annonces présentes en ligne à une date donnée, il n'a pas été possible de connaître le nombre total d'annonces présentes sur le site à différentes dates. On peut simplement remarquer que l'éventuelle baisse du nombre d'annonces mises en ligne au moment du nouvel an chinois n'a pas été suffisamment marquée pour être visible sur notre échantillon.

Chaque sauvegarde a produit en moyenne plus de 15 000 annonces pour un total de 373 045 annonces sur l'ensemble des 24 sauvegardes. Une fois sauvegardées, les annonces se présentent sous forme d'une page html très similaire à celle disponible en ligne (cf. *figure 6*). Pour pouvoir rendre ces données exploitables, il faut extraire de chaque annonce les informations jugées

[977] http://www.httrack.com (consulté le 03/08/17)

pertinentes et les compiler dans un format rendant possible leur traitement groupé.

3. Extraction des données

Automatisation ou traitement manuel ?

Étant donné le nombre d'annonces récoltées, il a été nécessaire d'automatiser l'extraction des données car la tâche aurait été trop longue à réaliser à la main. L'économie de temps n'est cependant pas le seul facteur à prendre en compte quand il s'agit de choisir entre un traitement informatique automatisé et un traitement manuel. En effet, un des facteurs à considérer est celui de l'occurrence d'erreurs directement imputables au mode de traitement. En ce qui concerne le traitement manuel, les erreurs potentielles sont principalement des erreurs de manipulation attribuables à la répétitivité d'une tâche. On serait donc tenté d'affirmer que le traitement manuel est bien plus susceptible de générer des erreurs que ne l'est un traitement informatique. Pourtant si les erreurs d'un traitement manuel sont accidentelles, celles d'un traitement informatique sont systématiques. Ainsi les premières seront potentiellement plus rares mais difficiles voire impossibles à corriger car elles ne découleront d'aucune logique particulière et seront difficilement décelables. Quant aux deuxièmes, les conséquences d'une erreur de programmation pourront avoir des conséquences bien plus graves car elles impliquent l'ensemble des données plutôt qu'un nombre relativement restreint. Cependant, du fait de leur caractère systématique, ces erreurs pourront être corrigées en relançant l'ensemble du traitement après avoir amendé l'outil pour prendre en compte les exceptions à la règle générale découlant des cas particuliers. Finalement l'économie de temps réalisée par l'automatisation d'un traitement dépend grandement du temps nécessaire pour développer un outil *ad hoc* qui permette de traiter chacun des cas particuliers et ainsi éliminer les erreurs potentielles. Alors que le traitement manuel s'accommode plus facilement des cas particuliers, le traitement informatique les transforme systématiquement en erreurs dès que celles-ci ne sont pas prises en compte. L'enjeu est donc de connaître suffisamment bien le corpus à traiter pour pouvoir intégrer les cas particuliers dans le traitement. Cela passe généralement par un processus inductif où le traitement est raffiné, version après version, en se basant sur les erreurs qui sont soulevées. Il s'agit donc d'un processus cumulatif et le temps passé à raffiner l'outil se traduit par une réduction du nombre total d'erreurs produites jusqu'à leur élimination éventuelle. Le

traitement manuel n'a pas cet aspect cumulatif et plus de temps passé - par exemple pour une relecture ou des vérifications - ne garantit pas de manière aussi systématique une plus grande acuité. Il se peut toutefois que l'abondance de cas particuliers rende l'automatisation d'un traitement trop complexe ou trop coûteux en temps pour développer un outil *ad hoc*. Si le temps est le principal facteur limitant, le choix d'un type de traitement par rapport à un autre est donc très dépendant à la fois de la quantité de données traitées mais aussi de leur complexité. Plus la quantité de ces données sera importante, plus on aura tendance à se reposer sur la vitesse et la fiabilité de l'outil informatique mais plus les données seront complexes plus le développement d'un outil *ad hoc* sera long. Nous verrons plus bas (cf. « Codage des données ») que cette question a été particulièrement cruciale pour filtrer les données, non sur des critères absolus mais sur la base d'un faisceau d'indices, ce qui a conduit à des arbitrages différents entre l'une et l'autre méthode suivant les cas. On peut déjà dire toutefois que le traitement automatique des données a été favorisé autant que possible afin d'éviter les erreurs de manipulation. Dans le cas de l'extraction des données depuis les annonces sauvegardées, la question d'un traitement manuel ne s'est pas posée étant donné le nombre d'annonces à traiter. Malgré tout, comme décrit précédemment, le développement d'un outil *ad hoc* a été le fruit d'un travail inductif et itératif[978].

Types de données

La première question a été de décider des données à retenir et ensuite de comment les extraire. Les informations contenues dans les annonces sont riches et concernent plusieurs domaines, suivent plusieurs formats et relèvent de plusieurs modes de renseignement de ces informations par les utilisateurs. Sur l'ensemble des informations disponibles, il a été choisi d'extraire les informations suivantes :

[978] MONTFORT Nick, « Exploratory Programming in Digital Humanities Pedagogy and Research », in SCHREIBMAN, Susan., et al. éds., *A new companion to digital humanities*, Blackwell companions to literature and culture, Malden (MA) etc., Wiley Blackwell, 2016, 98-109.

1. ① **Date** de mise en ligne l'annonce
2. **Localisation** : ② Qu, ③ Quartier, ④ Xiaoqu, ⑤ Adresse, ⑥ étage
3. **Caractéristiques du logement** : ⑦ Nombre de chambres, de ⑧ salons et de ⑨ salles de bain, ⑩ État de la chambre (*zhuangxiu* 装修), ⑪ Orientation, ⑫ Équipements[979]
4. **Caractéristiques de la chambre** : ⑬ Type de Chambre (*Zhuwo/Ciwo/Geduan* 主卧/次卧/隔断), ⑭ Surface de la chambre
5. **Conditions de location** : ⑮ Prix, ⑯ Paiement au mois/trimestre/Semestre/Année
6. **Locataires souhaités** : ⑰ Hommes/Femmes/Sans restriction
7. **Annonceur** : ⑱ Nom, ⑲ Particulier/Professionnel, ⑳ Agence immobilière, ㉑ Numéro de téléphone
8. **Caractéristiques du Xiaoqu** : ㉒ Nom du Xiaoqu, ㉓ Prix par mètre carré à la vente, Localisation du Xiaoqu (㉔ Qu, ㉕ Quartier, ㉖ Adresse, ㉗ Coordonnées GPS, ㉘ coordonnées GPS Baidu[980]), ㉙ Année de construction, ㉚ Types de bâtiments, ㉛ Nom du développeur (*kaifashang* 开发商), ㉜ Nom de la société de gestion immobilière (*wuye* 物业), ㉝ Charges par mois
9. ㉞ **Photos** [981]
10. **Champs textuels** : ㉟ Titre et ㊱ Description
11. ㊲ **Commentaire de l'éditeur** (*xiaobian dianping* 小编点评)
12. ㊳ **Nombre de visites** (浏览0次)

Tableau 1 Liste des champs

[979] Il s'agit plus précisément de dix champs permettant de choisir parmi dix équipements différents.

[980] A la différence de toutes les autres informations mentionnées ici, les coordonnées GPS des champs ㉗ et ㉘ ne sont pas directement visibles sur la version de la page affichée par un navigateur web mais dans son code source uniquement.

[981] Jusqu'à 24 images

Toutes ces informations ne sont renseignées de la même manière ce qui est important à prendre en compte avant de pouvoir les interpréter :

Mode de renseignement	Numéros de champs
A. Choix multiple strict	⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑯ ⑰ ⑲
B. Choix multiple ouvert	② ③ ④ ⑤ ⑳
C. Champs libres (restriction de format)	Numérique : ⑭ ⑮ ⑱ ㉑ Graphique : ㉞ Textuel : ㉟ ㊱
D. Remplis automatiquement par le site	① ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㊳
E. Rempli par le personnel du site	㊲

Tableau 2 Mode de renseignement des champs

Origine des données

La première distinction est capitale : les informations dont nous disposons proviennent de deux sources différentes. D'un côté il s'agit d'informations renseignées par les annonceurs (Champs renseignés par choix multiples stricts ou ouverts ainsi que les champs libres) alors que d'autres informations proviennent du site lui-même. Ces dernières sont également variées : informations liées à l'annonce même comme la date de publication ① et le nombre de vues ㊳ ; informations déduites automatiquement par le site sur la base de champs renseignés par

l'annonceur[982] ; informations interprétatives ajoutées par des employés du site. Nous verrons plus bas que ces informations interprétatives ont été une source d'information particulièrement précieuse mais il faut mentionner ici la spécificité de leur production[983]. Les employés du site sont chargés prendre contact avec les annonceurs pour confirmer les informations données et ainsi répondre à la suspicion d'annonces frauduleuses ou embellies à outrance[984]. Cette vérification est limitée aux annonces qui se présentent comme étant des annonces de particuliers (cf. ⑲). Si peu transparaît du mode de travail des employés du site 58tongcheng, en se basant sur les comptes rendus rédigés (cf. ㊲), la plupart des prises de contact sont effectuées par téléphone. Aucune annonce n'a montré d'annonceur pris en défaut, ce qui laisse supposer qu'en cas de jugement négatif, l'annonce est désactivée ou amendée. Le compte rendu écrit par l'employé à la suite de cette vérification fait quelques lignes et confirme de manière relativement systématique le prix de la location, le type de chambre et met surtout en avant le type d'annonceur[985]. Le format est assez répétitif mais certaines variations dans la structure et le vocabulaire utilisé laissent à penser que le champ est un champ textuel libre.

Écriture d'un script ad hoc

L'architecture des pages d'annonces étant spécifique au site 58tongcheng, aucun outil existant ne permettait d'en extraire les données avec fiabilité. Il a donc été nécessaire de développer un outil *ad hoc* pour cette tâche. J'ai fait le choix d'écrire un script en langage python[986] du fait de la réputation de simplicité de ce langage de programmation et pour la multitude de modules gratuits qui sont autant de briques fondamentales qu'il est possible de

[982] Les champs ㉒ à ㉝ ne sont renseignés automatiquement que si le nom du *xiaoqu* renseigné au champ ⑤ par l'annonceur est reconnu par le site.

[983] Notons aussi que ce champ n'a été pris en compte et ajouté à l'ensemble des données que plusieurs mois après la fin de l'extraction des données et qu'il a ensuite été rajouté à la base de données créée. En effet, ce champ n'étant présent que dans une partie des annonces - celle où les annonceurs se présentent comme des particuliers - je ne l'avais pas remarqué lors de l'écriture d'un script *ad hoc*. C'est donc un parfait exemple du caractère inductif et itératif du traitement de ces données.

[984] Voir ci-après le paragraphe « Limites de cette enquête ».

[985] Voir chapitre 5 sur les figures repoussoir de certains annonceurs.

[986] https://www.python.org/ (consulté le 03/08/17).

relier et d'adapter à la situation voulue moyennant un peu de programmation. Parmi ces modules, deux d'entre eux m'ont été indispensables. Le premier, nommé « BeautifulSoup4 »[987], est un *analyseur syntaxique (ou parser) pour les pages Html qui permet d'en extraire les données. Le deuxième*, nommé « openpyxl »[988], permet de créer des documents au format Excel à partir de ces données. Il s'est alors agi de relier ces différents éléments ce qui n'a été possible qu'en me reposant sur une multitude de ressources en ligne : documentation des modules mentionnés plus haut, sites internet [989] et ouvrages dédiés à l'apprentissage de la programmation[990] et forums d'entraide[991] particulièrement actifs et fournis. Le script final est le résultat d'une production par tâtonnement et d'un apprentissage progressif du langage de programmation utilisé[992]. C'est donc pour beaucoup un amalgame de procédures et astuces glanées dans les différentes sources mentionnées permettant de résoudre ou de contourner les différentes difficultés rencontrées[993]. Une fois ce script appliqué à chacune des 24 sauvegardes effectuées, j'ai pu obtenir 24 tableaux au format Excel où chaque ligne est une annonce et où chaque colonne est dédiée à un des champs de donnée extrait[994].

[987] https://www.crummy.com/software/BeautifulSoup/ (consulté le 03/08/17)

[988] https://openpyxl.readthedocs.org/en/default/ (consulté le 03/08/17)

[989] Un de ces sites a l'atout d'être dédié aux sciences sociales et de décrire de manière détaillée l'ensemble des démarches depuis l'installation des logiciels et modules jusqu'au traitement des données : https://programminghistorian.org/ (consulté le 03/08/17)

[990] David Beazley and Brian K Jones, Python Cookbook: Recipes for Mastering Python 3, " O'Reilly Media, Inc.," 2013. ; Al Sweigart, Automate the Boring Stuff with Python: Practical Programming for Total Beginners, No Starch Press, 2015.

[991] https://stackoverflow.com/ (consulté le 03/08/17)

[992] Le manque d'élégance de ce script et l'inefficacité en termes d'optimisation des ressources informatiques sont évidentes mais il a tout de même permis d'obtenir les résultats souhaités.

[993] Une difficulté récurrente a été la spécificité de l'utilisation d'une page écrite en chinois. En effet, l'absence de séparation entre les caractères rend difficile la segmentation du texte et la cohabitation de différents encodages pour les caractères chinois et le texte en caractères latins (UTF-8 et Guobiao principalement) a donné lieu à des erreurs heureusement déjà rencontrées par d'autres utilisateurs des deux modules mobilisés dans notre script.

[994] Aux données simplement extraites sont ajoutés d'autres champs basés sur des mots clés qui avaient pour objectif de faciliter le filtrage des annonces.

4. Nettoyage des données (data cleaning)

Dédoublonnage

Dès qu'il a été possible, grâce au format tableau, d'embrasser du regard un grand nombre d'annonces à la fois, un problème manifeste est apparu : celui du très grand nombre de doublons, c'est-à-dire d'annonces identiques mises en ligne par un annonceur au cours de la journée. Une telle abondance de doublons m'a fait redouter une erreur dans le mécanisme de sauvegarde des annonces. Il n'en était rien. Les annonces similaires étaient bien mises en ligne à plusieurs reprises. Cette pratique s'explique simplement. Les annonces étant globalement rangées par ordre antichronologique, remettre une annonce en ligne permet de profiter de ce mode de référencement et de faire apparaître gratuitement son annonce dans les premiers résultats. Il était donc nécessaire de purger chacun des 24 tableaux de ces doublons pour ne pas fausser les statistiques. En se reposant sur l'outil de dédoublonnage intégré au logiciel Excel, j'ai pu établir qu'un total de 180 152 annonces sur les 373 045 annonces étaient des doublons[995] et les supprimer. On voit que loin de ne toucher qu'une frange des annonces, cette pratique est au contraire extrêmement courante[996].

Dans un deuxième temps, un deuxième dédoublonnage a dû être effectué pour purger les annonces identiques présentes dans deux sauvegardes distinctes. Ce deuxième groupe de doublons est le produit de deux phénomènes. Le premier est la conséquence directe de notre choix d'échantillonnage. Il est possible qu'une annonce restée en ligne soit échantillonnée à deux reprises et se retrouve ainsi présente dans deux sauvegardes différentes. Le deuxième phénomène est similaire au premier. Une annonce qui ne trouve pas preneur après plusieurs jours est souvent remise en ligne par l'annonceur pour lui donner plus de visibilité. Il arrive alors que l'annonce soit amendée, précisée, que le prix baisse marginalement. Il est

[995] À cette étape, ont été considérées comme doublons les annonces identiques en tout point, exception faite de l'adresse URL à partir de laquelle elles ont été sauvegardées. En effet, cette adresse est unique pour chaque annonce mise en ligne. Une annonce en tout point identique remise en ligne sera donc accessible via une autre URL.

[996] Les doublons représentent 48,3% du total des annonces, ce qui signifie qu'en moyenne presque chaque annonce comporte un doublon. Dans les faits ce n'est pas le cas et un nombre plus restreint d'annonces comptent de très nombreux doublons - jusqu'à une dizaine - alors que d'autres annonces n'en comptent aucun.

malheureusement impossible de savoir s'il s'agit alors d'une annonce différente pour la même chambre ou d'une annonce ressemblante pour une chambre différente. J'ai donc fait le choix de ne retirer que les annonces étant rigoureusement identiques en termes de titre, de description, de prix, de surface ainsi que de localisation. Alors que je pensais pouvoir me contenter de n'utiliser qu'Excel pour l'ensemble du traitement des données (nettoyage des données, codage et interprétation) du fait de la versatilité de ce logiciel, finalement la masse de données et la complexité des filtrages nécessaires ont rapidement imposé l'utilisation d'un logiciel de gestion de base de données (*Database Management Software*). Afin d'effectuer ce deuxième dédoublonnage, j'ai donc rassemblé l'ensemble des annonces dans une base de données Access[997]. Sur les 192 893 annonces conservées après le premier dédoublonnage, 75 765 doublons supplémentaires ont été trouvés, laissant 117 128 annonces uniques.

Ce dernier dédoublonnage ainsi que toutes les opérations suivantes de nettoyage et de codage des données aux été effectués au sein du logiciel de gestion de base de données tantôt par des requêtes en langage SQL tantôt par le biais d'un formulaire créé sur le logiciel Microsoft Access. L'arbitrage entre l'une et l'autre méthode a dépendu du nombre d'annonces concernées et du nombre de cas particuliers au sein de celles-ci (cf. « *Automatisation ou traitement manuel ? »)*. Le formulaire était la méthode par défaut qui nous a permis d'explorer les données et d'en exhumer les cas problématiques. Globalement, ce processus a été enrichissant mais particulièrement long.

Annonces erronées

Certaines annonces collectées étaient restées en ligne depuis plusieurs mois voire depuis plusieurs années. Du fait de l'évolution rapide des prix de l'immobilier, j'ai choisi d'ignorer ces annonces en expurgeant arbitrairement les annonces mises en ligne sur le site avant le 1er décembre 2015 ce qui a abaissé le nombre total d'annonces à 116 198. Par la suite, lors du

[997] Malheureusement, je me suis aperçu après coup que le chinois n'est que mal supporté par ce logiciel ce qui a posé un problème particulièrement retors pour mener à bien le dédoublonnage.

Je souhaite à ce sujet remercier à nouveau mon père, Jean-Marie Caron, pour son expertise informatique et pour son aide patiente sans lesquelles je n'aurai pu trouver de solution à ce problème et donc mener l'ensemble de cette étude numérique à son terme.

codage des données d'autres annonces erronées ont été trouvées et supprimées. Il s'agit principalement d'annonces pour des appartements entiers postées par erreur dans les *hezu,* d'annonces pour d'autres villes de Chine postées sur le mauvais portail ou encore d'annonces pour des locaux commerciaux. Finalement, le nombre total d'annonces sur lequel nos statistiques sont établies s'élève à 114 534.

Nettoyage et consolidation des données

Données manquantes

Ce chiffre de 114 534 annonces ne signifie pas que l'ensemble des champs ont été correctement renseignés pour chaque annonce. Il y a un nombre variable de données manquantes suivant les champs. Les champs à choix multiples ouverts qui sont très nombreux peuvent en effet ne pas être renseignés. Par simplicité nous avons fait le choix d'analyser les cas disponibles plutôt que chercher à imputer les données manquantes. Le nombre de données manquantes sera donc systématiquement signalé pour chaque statistique évoquée.

Implication du mode de renseignement des champs

La qualité des informations varie systématiquement en fonction du mode de renseignement de chaque champ et discrètement en fonction de l'importance attachée par chaque annonceur au champ en question. Les contraintes, ou à l'inverse la liberté laissée aux annonceurs pour renseigner les différents champs ont eu des conséquences sur la capacité d'utiliser et interpréter les données produites et sur la nécessité et les difficultés à nettoyer les données. Dans certains cas, les choix possibles se sont révélés trop limités par rapport à la variété de circonstances à décrire alors que dans d'autres cas, des informations trop disparates ou manquant de congruence ont rendu certains champs peu utilisables. Les champs à choix multiples ouverts entraînent davantage de variabilité et donc plus de nettoyage à effectuer. À l'inverse, les champs à choix multiples fermés ne nécessitent aucun nettoyage mais se révèlent souvent moins utilisables du fait d'une trop grande simplification de la réalité.

Donnée aberrante ou donnée atypique ?

Les données de plusieurs champs ont dû aussi être nettoyées quand des erreurs de saisie ou de format avaient été commises par les annonceurs ou par les employés du site 58tongcheng. Certaines de ces erreurs étaient relativement simples à détecter et à corriger. On peut citer à titre d'exemple les annonces où le prix et la surface étaient intervertis. Les ordres de grandeur étant différents - dans les centaines ou milliers pour le prix et dans les dizaines pour la surface - il était possible de les remettre dans l'ordre s'il était manifeste que les aberrations observées était le fruit de cette erreur. Si un doute subsistait et que les données étaient clairement aberrantes, ces deux champs étaient notés comme manquants plutôt que de tenter une correction qui risquait d'être abusive. La règle a toutefois été de ne pas supprimer les données aberrantes (ou *outliers*). En effet, un nombre conséquent de données atypiques était attendu du fait de la taille importante de l'échantillon sur lequel nous travaillons. Nous verrons d'ailleurs que le codage des données a fait émerger des situations dont je ne connaissais pas l'existence malgré l'extensivité de mon étude de terrain.

Correction des données

Des corrections ponctuelles ont pu être réalisées grâce à la redondance de certaines informations principalement contenues dans l'un ou l'autre des champs textuels libres renseignés par l'annonceur, à savoir le titre de l'annonce ㉟ et la description ㊱, mais aussi dans celui renseigné par les employés du site 58tongcheng ㊲. En effet, plusieurs informations sont régulièrement reprises dans ces champs - comme par exemple le prix et la surface - ce qui a parfois permis de confirmer qu'il s'agissait de données atypiques mais aussi de réduire le nombre de données manquantes et aberrantes dans plusieurs champs en les modifiant sur la base des informations textuelles. Les photos ㉞ ont été également parfois mobilisées mais ce moyen ne faisant qu'allonger un processus déjà fastidieux et il n'a été utilisé qu'avec parcimonie.

D’autres cas ont conduit à ignorer certaines valeurs renseignées et à les considérer comme manquantes. Comme le formulaire de dépôt d’une annonce est auto-administré, le grand nombre d’annonceurs a entraîné l’existence d’interprétations divergentes sur la manière de renseigner les différents champs. Le cas le plus marquant est celui de la surface renseignée où deux logiques différentes sont clairement employées au gré des annonces. Une première logique, majoritaire, est d’indiquer uniquement la surface de la chambre à louer alors qu’une autre est de renseigner la surface totale de l’appartement. Pour obtenir une information congruente ne suivant que la première de ces deux logiques, un nettoyage de ces données a été effectué. La redondance des données textuelles a été d’un grand secours, mais cela ne suffisant pas, un nettoyage supplémentaire a été mené sur la base de la surface par pièce obtenue en divisant la surface indiquée par le nombre de pièces précisé aux champs ⑦ et ⑧. Ce calcul fournit un indice supplémentaire permettant de décider si une surface se rapportait à une pièce ou à plusieurs[998]. Il ne s’agit cependant que d’indices, si forts soient-ils. Dans le cas de la surface, ces indices ont servi à décider d’un mode de troncature conditionnelle des données. Ainsi toutes les surfaces renseignées supérieures à 60 m² pour des chambres situées dans des appartements contenant plusieurs pièces ont été considérées comme aberrantes et donc les données de ce champ comme manquantes.

Localisation

D’autres champs ont nécessité non seulement d’être nettoyés mais aussi d’être consolidés. Cela a particulièrement été le cas pour les champs permettant de localiser les annonces, au premier lieu desquels, le Qu ② et le quartier ③. Si le champ des Qu a été relativement rapide à nettoyer car Pékin ne compte que 18 Qu[999], celui dévolu au quartier a été beaucoup moins coopératif. Initialement, je pensais que ce champ était dédié à l’échelon administratif inférieur au Qu à savoir le Bureau de rue (*jiedao* 街道). Je me suis pourtant rapidement rendu compte que ce n’était que partiellement le cas et que ce champ comptait

[998] Par exemple une surface indiquée de 120 m² pour un appartement de trois pièces indique que c’est la surface totale de l’appartement qui a été renseignée et non celle de la chambre à louer.

[999] En comptant les anciens Qu que sont Chongwen (崇文) et Xuanwu (宣武) qui ont été respectivement inclus à Dongcheng (东城) et Xicheng (西城).

beaucoup de toponymes et de noms de stations de métro. Les termes utilisés reflètent donc plus des quartiers[1000] - avec tout ce que la notion comporte de flou et de subjectif - plutôt qu'un maillage systématique comparable au maillage administratif. Comme ce champ est à choix multiples ouvert, il contient de nombreuses erreurs de champ (le nom d'un *xiaoqu* ou une adresse renseignée au lieu d'un quartier), des variations dues aux abréviations (Jianwai 建外 pour Jianguomen wai 建国门外) et des fautes d'orthographe (*biezi* 别字). Il en découle un nombre bien trop grand de « quartiers » pour être utilisable pour produire une carte. J'ai alors eu l'idée de consolider ces données par comparaison avec une deuxième base de données (ci-après « Base n°2 ») également extraite du site 58tongcheng. Un onglet de ce site[1001] permet d'accéder aux informations concernant l'ensemble des *xiaoqu* de la ville de Pékin[1002], ce qui inclut le *qu* dans lequel ils se trouvent mais aussi le quartier. Cela a été particulièrement utile pour affiner la localisation des annonces. Sur la base des quartiers contenus dans la Base n°2, j'ai pu déterminer si les quartiers renseignés étaient reconnus par le site ou non. Dans un deuxième temps, sur la base du *xiaoqu* et des adresses qui ont été renseignés par les annonceurs et où le quartier était erroné j'ai pu corriger le quartier en m'appuyant sur les noms et adresses des *xiaoqu* contenus dans la Base n°2.

[1000] Le mot utilisé sur le site 58tongcheng est *shangquan* (商圈) soit zone commerciale.

[1001] http://bj.58.com/xiaoqu/ (consulté le 08/08/2017) ; le bas de cette page permet d'accéder à une liste des *xiaoqu* par ordre alphabétique.

[1002] Ce sont ces informations dont se sert le site pour inférer les champs ㉒ à ㉝ comme nous le verront au paragraphe suivant « Caractéristiques des *Xiaoqu* »

La procédure est résumée par l'algorithme suivant :

1 - Le quartier renseigné est un quartier existant bien situé dans le Qu correspondant
⇨ Les informations de la seconde base de données sont ignorées et les informations renseignées par l'annonceur sont conservées

2 - Le quartier renseigné ne correspond pas à un quartier existant
⇨ Recherche du nom du *Xiaoqu* renseigné dans la Base n°2

1 - Nom du *Xiaoqu* non trouvé
⇨ Recherche de l'adresse renseignée dans la Base n°2

1 - Adresse non trouvée
⇨ Le champ quartier est considéré comme manquant

2 - Adresse trouvée
⇨ Le champ quartier est modifié suivant les informations contenues dans la Base n°2

2 - Nom du *Xiaoqu* trouvé dans la deuxième base de données
⇨ Le champ quartier est modifié suivant les informations contenues dans la Base n°2

Caractéristiques des Xiaoqu

Cette Base n°2 a également été utile pour consolider l'ensemble des champs concernant le *Xiaoqu* qui sont renseignés automatiquement par le site58tongcheng (champs ㉒ à ㉝). Comme ce remplissage automatique est sensible aux erreurs de caractère ou de champ, tous les quartiers mal renseignés ont systématiquement entraîné des données manquantes pour les champs ㉒ à ㉝. Les champs des annonces pour lesquelles ces données étaient manquantes et pour lesquelles le quartier avait été modifié lors de la consolidation de la localisation ont donc pu à leur tour être consolidés grâce à cette Base n°2.

5. Codage des données

Une fois les données nettoyées, il nous a encore fallu les coder pour pouvoir retrouver les catégories de *hezu* qui nous intéressaient de prime abord et qui étaient disponibles sur le site, au premier rang desquelles les *dixiashi*, et les locations de lits simples. D'autres catégories, qui n'étaient pas distinguées par le site, nous ont également paru nécessaires au regard des terrains menés, parmi lesquelles : les annonces se présentant comme des *gongyu* (公寓), celles pour des

chambres partitionnées (*geduan* 隔断) et celles localisées dans des villages urbains. A ces sous-catégories de *hezu* s'est ajouté un autre codage pour déterminer le type d'annonceur ayant mis l'annonce en ligne. Comme pour tout codage, ce traitement des données est essentiellement interprétatif. Les indices sur lesquels nous nous sommes basés sont en premier lieu l'occurrence de mots clés dans le titre ㉟ et la description textuelle ㊱ des annonces. Coder automatiquement un corpus sur la base de mots clés trouvés au sein d'un texte est à la fois un outil puissant et limité.

Faux positifs et faux négatifs

Une recherche par mot clé simple inclut à la fois trop et trop peu des résultats désirés. Certains résultats seront inclus alors qu'ils devraient être ignorés - appelons les faux positifs - et d'autres seront ignorés alors qu'ils auraient dû être inclus - appelons les faux négatifs. Le problème le plus courant conduisant à créer des faux positifs est la présence de négations[1003]. En effet, dans de nombreuses annonces la description souligne le fait qu'elles n'appartiennent pas à une catégorie qui peut paraître moins désirable. C'est le cas par exemple pour les chambres partitionnées qui sont généralement considérées négativement tant du point de vue de leur isolation phonique que de la densité d'occupation des parties communes qu'elles entraînent. Les descriptions de nombreuses annonces précisent ainsi que la chambre n'est pas une chambre partitionnée. Cette négation peut être simple (par exemple « ce n'est **pas** une chambre partitionnée » (***bu shi*** *geduan* **不是**隔断)) mais même ces négations simples connaissent plusieurs formulations à prendre en compte de manière systématique (***fei*** *geduan* **非**隔断 ; ***wu*** *geduan* **无**隔断 ; ***meiyou*** *geduan* **没有**隔断 ; ***mei*** *geduan* **没**隔断). D'autres négations sont plus difficiles à déceler de manière systématique du fait des variations de syntaxe qui séparent le mot clé de la négation. Par exemple dans la phrase « il n'y a aucune **sorte** de cloison » (meiyou **renhe** geduan 没有**任何**隔断). Pour se débarrasser de ces négations plus complexes, une

[1003] Les faux positifs liés à la non segmentation des mots par un espace en chinois n'a été que très peu gênante pour les mots clés utilisés mais ce problème aurait pu être majeur pour des mots clés incluant des caractères utilisés plus fréquemment.

stratégie par attrition a été employée. En consultant les annonces restantes après une première épuration, par un processus inductif et itératif, le plus grand nombre possible de synonymes et de constructions grammaticales ont été progressivement inclus. Ce processus a été mené parfois entièrement à la main quand les sous-ensembles d'annonces concernés étaient peu fournis - c'est le cas des chambres en sous-sol - mais a mis le plus souvent en jeu un arbitrage entre automatisation et traitement manuel du type dont nous parlions plus haut (cf. « *Automatisation ou traitement manuel ? »).* Quant aux faux négatifs, leur traitement est entièrement lié à la question des synonymes et ont donc subit un traitement identique à celui des négations complexes. Cette question des faux positifs et négatifs liée aux mots clés ne sera plus mentionnée par la suite car cette précaution pour l'utilisation des mots clés a été systématique.

On voit bien que ce mode de traitement ne permet ne permet pas un degré de certitude absolu et que sa précision s'améliore de manière asymptotique à mesure qu'est prolongée cette stratégie d'attrition. Un mode de confirmation ou plutôt de renforcement de la précision de l'interprétation a été de croiser l'interprétation obtenue par mots clé avec les autres informations de l'annonce contenues dans d'autres champs quand cela a été possible. La densification d'un faisceau d'indice pointant vers une interprétation ne change cependant en rien le problème épistémologique.

Mode de codage des sous-catégories

Annonces dans des villages

Ayant trouvé plusieurs annonces se rapportant à Shigezhuang, le village urbain dans lequel j'ai mené mon terrain ethnographique, j'ai voulu déterminer dans la base de données quelle était la part d'annonces qui se situent dans des villages urbains. Ne connaissant pas l'ensemble des noms de ces villages à Pékin, il n'était pas possible de chercher s'il en était fait mention dans les annonces par le biais de mots clés. J'ai donc décidé d'employer la stratégie inverse, c'est-à-dire d'essayer de trouver l'ensemble des annonces se rapportant à des villages, quel que soit leur nom. Pour ce faire, j'ai isolé toutes les annonces qui utilisent un des mots pour « village » (*cun* 村 et *zhuang* 庄) dans les champs liés à la localisation : Quartier ③, Xiaoqu ④ et Adresse ⑤. Beaucoup de lieux en ville utilisent ces termes pour désigner des

espaces qui n'ont plus rien de rural ce qui est un reflet de l'étalement urbain de ces dernières décennies. Le nom de certains quartiers reflète cette persistance de la toponymie. On peut prendre pour exemple le quartier de Zhongguancun (中关村) qui porte le nom d'un village dont il ne subsiste plus aucune trace dans l'espace urbain. Dès lors, on voit bien que considérer toutes les mentions de « village » dans les annonces mènerait à un taux de faux positifs inacceptable. Pour nous débarrasser de ce problème, nous avons mis à profit la Base n°2 qui avait été créée pour affiner la localisation des annonces (cf. « Localisation »). Cette base de données contient la liste de tous les *Xiaoqu* et inclut leur nom, leur adresse et leur quartier de rattachement. Comme tous les *Xiaoqu* sont urbains, les noms des villages qui sont mentionnés dans cette deuxième base de données ne correspondent plus à des villages réels. Il a alors été possible de soustraire toutes les annonces qui, bien que mentionnant un village, se trouvent en réalité en ville et ainsi d'isoler les annonces se trouvant dans des villages réels. Cette méthode n'a cependant pas permis de faire de distinction entre villages et villages et villages urbains, ce qui n'est pas surprenant car la définition d'un village urbain est assez floue.

Foyer collectifs (gongyu 公寓)

Le terme *gongyu* (公寓), qui peut être traduit par « foyer », est aussi polysémique que sa traduction française. Parmi les trois définitions figurant dans le dictionnaire[1004], deux d'entre elles se rapportent à notre situation et sont présentes dans la base de données. La première désigne des immeubles d'habitation plutôt haut de gamme et, par extension, des groupes de ces immeubles. Dans ce cas *gongyu* est synonyme de *xiaoqu* et la différence entre les deux termes est que *gongyu* dénote une résidence plus luxueuse. Le deuxième sens, celui qui nous intéresse, désigne des espaces dédiés à la location de chambre et qui sont administrés par un gérant. Pour pouvoir isoler ce mode de location, il a fallu trouver un moyen de réduire le problème de la polysémie du terme. Pour ce faire, la base de données n°2 a de nouveau été mise à profit. Après avoir isolé les annonces utilisant le terme *gongyu*, celles qui mentionnaient des *xiaoqu* désignés

[1004] 1) 旧指一种租期较长、按月计算房租的旅馆 (上世纪 30 年代，许多大学生都住公寓。) 2) 可以容纳许多人家居住的楼房，房间成套，设备较好 (外交公寓) 3) 由专人管理的集体宿舍，设备较好，多为楼房 (学生公寓 / 职工公寓) ; 现代汉语规范词典, 外语教学与研究出版社, 北京, 2004

comme *gongyu* dans la base n°2 ont été supprimées. Il a ainsi été possible de ne conserver que les annonces utilisant le mot *gongyu* dans le sens de location d'un ensemble de chambres administrées par un gérant.

Chambres partitionnées

Coder les données pour isoler les chambres partitionnées a été relativement plus aisé. En effet, le champ ⑬ « Type de Chambre » est un champ à choix multiple fermé qui n'offre que quatre possibilités : chambre principale (*Zhuwo* 主卧), chambre secondaire (*Ciwo* 次卧), chambre partitionnée (*Geduan* 隔断) et non renseigné. Il a donc été facile d'isoler les annonces déclarées comme chambre partitionnée en se basant sur ce champ. De nombreuses annonces mentionnent cependant dans les champs textes qu'il s'agit d'une chambre partitionnée sans le mettre en avant dans le champ « type de chambre », nous avons choisi de les ajouter à la liste des annonces considérées comme chambres partitionnées établie sur la base du champ ⑬.

Chambres en sous-sol (dixiashi)

Pour s'assurer de trouver la majorité des annonces situées en sous-sol contenue dans la base de données, nous avons choisi pour notre codage d'utiliser le mot clé *dixia* (地下) soit « sous-sol » plutôt que *dixiashi* (地下室) qui désigne directement les chambres en sous-sol. En effet, nous avons remarqué une pluralité de formulations pour expliquer qu'il s'agissait d'une chambre située en sous-sol. Cela a grandement accru le nombre de faux-positifs car il a fallu exclure les autres mentions de sous-sol comme les parkings en sous-sol par exemple. A ces annonces ont aussi été ajoutées celles qui, au champ ⑥, situaient la location dans étages souterrains. Notons que les critères retenus ici pour coder les chambres en sous-sol diffèrent de ceux employés par le site 58tongcheng qui ne considère comme chambres en sous-sol que les annonces qui mentionnent le terme *dixiashi* et coûtent moins de 1000 yuan par mois (cf. *Figure 4*). On peut supposer que ce mode de filtrage bien plus restrictif a été choisi en raison de la difficulté de traiter les faux positifs sur une base textuelle, le prix n'étant alors qu'un moyen pour éviter ces derniers.

Location de lits (chuangwei)

La dernière catégorie a été également la plus facile à traiter car c'est la seule catégorie pour laquelle le codage a été effectuée purement grâce à des mots clés. Nous avons considéré comme des annonces pour des lits celles seules qui utilisaient les mots *chuangwei* (床位), littéralement « place de lit » et lits superposés (*shangxiapu* 上下铺). Les faux positifs ont été principalement dus à des annonces faisant mention de la possibilité de partager une chambre entière à plusieurs si le locataire le souhaite, mettant en avant la présence de lits superposés ou de plusieurs lits au sein de la chambre. Ces annonces n'ont donc pas été considérées comme des locations de lits mais elles sont indicatives de la prévalence d'un partage encore plus intense de l'espace que ne le montrent les annonces.

Catégorie d'annonceurs

Un travail long mais particulièrement important a été effectué pour catégoriser les annonceurs. Cela n'a été possible qu'en mobilisant plusieurs sources : les sources habituelles pour les recherches par mot clé (le titre ㉟ et la description ㊱), les informations relatives à l'annonceur (Particulier/Professionnel ⑲, agence immobilière ⑳ et numéro de téléphone ㉑) et surtout les commentaires des employés du site internet ㊲**.** Ces dernières, quand elles sont présentes, évoquent systématiquement à quelle catégorie l'annonceur appartient ; catégorisation sur laquelle nous nous sommes fortement appuyés et que nous avons complétée (cf. Annexe 2). En dehors du grand nombre de champs mobilisés pour catégoriser les annonceurs, cette partie du codage se distingue car c'est la seule pour laquelle des informations ont été déduites en croisant les informations des annonces entre elles et non plus seulement au sein d'une seule et même annonce. En effet, malgré l'ensemble des informations recueillies, il restait un grand nombre d'annonces pour lesquelles aucune catégorie d'annonceur n'avait pu être déterminée. Sur la base de ce premier codage et des numéros de téléphone renseignés par les annonceurs il a été possible de réduire encore un peu le nombre d'annonceurs indéterminés en attribuant la même catégorie d'annonceur aux annonces pour lesquelles le numéro de téléphone était identique.

Production de statistiques et de graphiques

Une fois les données nettoyées et codées, leur utilisation a de nouveau mis à profit le logiciel Excel. Chaque sous-ensemble considéré a été isolé grâce une requête Access permettant la création d'un tableau Excel. Sur la base de ceux-ci, nous nous sommes principalement cantonnés à des statistiques descriptives[1005] même si certains tests statistiques ont été utilisés pour confirmer la pertinence des résultats obtenus.

6. Limites et spécificités de cette enquête numérique

Un site de fausses annonces ?

Une objection d'importance concernant la pertinence des données produites par ce terrain numérique est leur manque de fiabilité. Cette critique est compréhensible car elle est basée sur une réalité : toutes les annonces ne reflètent pas fidèlement la réalité des chambres à louer. Pire, il existe des annonces qui, sciemment, utilisent des photos de logements bien plus cossus pour illustrer une offre au prix attractif. J'en ai fait l'expérience : une fois un rendez-vous pris avec un agent immobilier pour visiter un appartement donné, il s'est avéré que celui-ci n'était « plus disponible » mais qu'il était possible d'en visiter un autre dans les environs, qui, bien que présenté comme similaire par l'agent immobilier, n'avait rien de commun avec les photos présentées en ligne. La même suspicion peut donc naturellement se porter sur d'autres caractéristiques comme le prix annoncé, la surface ou tout autre information contenue dans les annonces. Faut-il donc considérer que toutes les informations produites à partir de ces annonces ne reflètent que les stratégies d'annonceurs cherchant à tromper des locataires potentiels ? Considérer que l'ensemble des annonceurs opérant sur le site optent pour cette stratégie est non seulement réducteur mais tout à fait invraisemblable. Si toutes les annonces étaient fausses, les locataires potentiels n'y prêteraient rapidement plus de crédit et donc plus d'attention. En d'autres termes, s'il n'y avait que des annonces erronées, le site serait rapidement déserté. Cet enjeu de la véracité du contenu des annonces est donc crucial pour 58tongcheng car il en va de la survie du site. Cela est visible à travers la mise en avant des

[1005] Principalement grâce au module « Analysis ToolPak » pour Excel

annonces déposées par des particuliers (*geren* 个人) par rapport aux annonces mise en ligne par des professionnels et, surtout, à travers l'effort, coûteux, de vérification du statut de l'annonceur et des informations contenues dans l'annonce par des employés du site (cf. plus haut « catégories d'annonceurs »). Comme pour toute stratégie de passager clandestin, ce type de stratégie doit être très minoritaire pour fonctionner et l'intérêt du site est justement de la réduire autant que possible.

En réalité, il existe non pas une stratégie mais des stratégies divergentes selon les annonceurs que nous développerons dans le détail dans une partie dédiées aux figures repoussoirs. Nous montrerons que pour beaucoup il s'agit précisément de se démarquer en faisant justement étalage de sa bonne foi suivant différentes méthodes. Il existe cependant des exemples d'annonces qu'on peut qualifier de trompeuses mais nous montrerons également que les stratégies employées sont généralement plus subtiles que de mettre en ligne une annonce simplement trop belle pour être vraie. Souvent, il s'agit d'une usurpation de statut, un professionnel se faisant passer pour un particulier en ne se déclarant pas comme tel et en utilisant dans le corps de l'annonce un style employé par les annonceurs privés. Pourtant dans la plupart des cas l'annonceur stipule, à la toute fin du texte qu'il s'agit d'un agent immobilier, mettant un terme à la supercherie. Sans doute peut-on y voir un effet des efforts menés par les employés du site pour confirmer le statut des annonceurs. Il faut être en mesure de plaider sa bonne foi. Ce type de stratégie n'a pas d'effet sur nos données, car du fait de la recherche par mot clé, se déclarer, même tardivement, comme agent immobilier, a permis d'inscrire ces annonces dans la bonne catégorie d'annonceur. D'autres stratégies ont un effet direct sur les statistiques. Par exemple dans certains cas, quand deux chambres à louer sont disponibles, une seule annonce est mise en ligne et le prix de la chambre la moins chère mis en avant avec la surface de la chambre la plus grande. Cette « erreur » est rendue manifeste par comparaison avec le texte descriptif de l'annonce. L'annonce est donc trompeuse, mais la tromperie est révélée, ou corrigée, dès l'annonce même. Quand une telle pratique a été observée, les données numériques ont été corrigées. Impossible de dire cependant, que toutes ont été débusquées. Un point commun de ces pratiques est qu'elles sont presque exclusivement le fait de professionnels ce qui confirme et renforce l'enjeu pour le site comme pour ses utilisateurs d'être capable de

distinguer entre différents types d'annonceurs. Faut-il donc considérer les résultats obtenus comme trop imprécis du fait de ces stratégies ? Je ne le pense pas. En effet, si malgré nos efforts - et ceux des employés du site - des annonces frauduleuses sont présentes dans l'échantillon, on peut également considérer que la question de fiabilité de ces données n'est en rien différente de celle qui se pose quelle que soit la méthode employée en sciences humaines dès lors qu'on s'intéresse à des acteurs dont les motifs influent sur le mode de production des données. La variété de ces stratégies constitue à la fois une limite aux statistiques qui sont produites mais une aubaine pour l'étude qualitative car cela met au jour des stratégies d'acteurs particulièrement éclairantes pour l'enquête.

Un reflet du logement partagé à Pékin ?

Étant donné la masse d'annonces accumulée, on pourrait être tenté de voir dans cette base de données un reflet exact des formes de logement que nous souhaitons étudier. Une telle généralisation serait malheureusement abusive. En effet, le marché du logement partagé dont on dessine les contours à l'aide de ces données est encore plus large que ce que ces données donnent à voir. En effet, ces données ne sont ni un recensement ni une modélisation de l'ensemble des logements partagés disponibles à Pékin mais simplement la part de ces pratiques qui est visible en ligne et sur ce site seul. Il aurait ainsi été possible d'utiliser un des autres grands sites de petites annonces comme ganjiwang.com (赶集网)ou encore les portails dédiés à certaines sous-catégories de logement, en particulier les *gongyu.* Le choix de 58tongcheng a été lié à mon utilisation personnelle du site assez tôt dans ma recherche et la validité de ce choix a été confirmé par le nombre d'annonces présentes sur ces autres plateformes qui sont reprises sur ce site. Il ne faut donc pas ni surévaluer son importance ni non plus la minorer, au regard de la pléthore d'annonce diffusées chaque jour mais aussi de l'importance de ce moyen de recherche d'un logement qui ressort des entretiens. Il s'agit donc d'un éclairage certes partiel mais tout de même précieux du marché des formes de logement partagé. Cette limite, amène à beaucoup de prudence dès qu'il s'agit de comparer les annonces d'espaces de logement de différentes natures. Le cas le plus flagrant et paradoxal étant donné que cet espace de logement est à l'origine de ce terrain numérique concerne les chambres souterraines qui ne sont que très peu présentes dans notre échantillon.

Une enquête ad hoc

Une spécificité incontestable de cette enquête numérique est que la base de données sur laquelle elle s'appuie a été conçue pour les besoins de l'enquête. Elle est donc le produit d'un certain regard sur cet objet d'étude, à la fois pour ce qui est de sa conception, pour le nettoyage et pour le codage des données. Il ne s'agit pas de dire qu'une base de données préconçue aurait été préférable. Au contraire, mon objectif dans cette partie a été de mettre en avant les choix qui ont mené à la constitution de ce corpus d'annonces. Ces choix ont naturellement, comme pour tout corpus de données, un effet sur les données individuelles et sur leurs caractéristiques statistiques.

Quelle utilisation qualitative ?

Plutôt qu'une limite, on peut également dire que les caractéristiques des annonces en font une source de données qualitatives spécifique. La forme d'expression utilisée pour ces annonces diffère de celles utilisées par nos interlocuteurs lors des autres terrains. Il s'agit premièrement d'une source écrite - et on sait toute la distance qui existe entre expression orale et écrite tant d'un point de vue lexical que syntaxique - et cette source écrite a un contexte de production propre : il s'agit d'une expression publique à vocation publicitaire, dont la structure, bien que libre est malgré tout contrainte. Nécessité de formuler un titre, champ texte prérempli pour la description des points que le site suggère de mentionner, etc. De même que le contexte d'énonciation est à prendre en compte quand on s'appuie sur les paroles d'un informateur, ce contexte spécifique est à garder en tête pour pouvoir analyser le contenu de ces textes. Comme annonces et extraits d'entretiens provenant d'autres terrains seront utilisés côte à côte, il est donc nécessaire de bien les différencier. Pour ce faire, les extraits d'annonces utilisés dans le corps du texte seront donc signalés comme tels par le mot Annonce suivi du code spécifique à cette annonce dans la base de données[1006].

[1006] Par exemple « Annonce n°12345 ». Notons que le code ayant été attribué avant les différentes étapes de dédoublonnage, il ne sera pas rare que le numéro de l'annonce soit bien supérieur au nombre total d'annonces constituant la base de données finale.

Annexe 2 : Consolidation des catégories de signataires

Catégorie de signataire	Compte	Catégorie consolidée	Compte
发帖人	81	na	96
亲戚	9	na	
发帖人(puis 中介 après 到期)	2	na	
发帖人(puis 房东 après 到期)	2	na	
女士	1	na	
睁着眼人	1	na	
中介	1820	中介	1849
代理公司	10	中介	
承包人	8	中介	
代理	4	中介	
链家	3	中介	
房产	2	中介	
重接	1	中介	
搜房网	1	中介	
整租人	484	二房东	5572
整租下来的租客	267	二房东	
原来整租这个房子	247	二房东	
整租的人	164	二房东	
整租者	14	二房东	
整租房子的人	10	二房东	
隔壁租客	10	二房东	
二房东	6	二房东	
整租这个房子的额	5	二房东	
发帖人(二房东)	4	二房东	
整租	3	二房东	
房东整租人	3	二房东	
整租客	2	二房东	
女士(二房东)	2	二房东	
整 租人	1	二房东	

整租下来的人	1	二房东	
发帖人(整租下来的)	1	二房东	
整租过来的男士	1	二房东	
客官(二房东)	1	二房东	
租客	2985	二房东	
租户	1160	二房东	
室友	52	二房东	
租客 puis 中介	49	二房东	
里面的租客	27	二房东	
租客 puis 房东	25	二房东	
合租的室友	23	二房东	
里面的租户	13	二房东	
租客 puis 管理员	2	二房东	
租房的人	1	二房东	
合住的室友	1	二房东	
里面的租户签	1	二房东	
同住的小伙伴	1	二房东	
租客 puis 整租人	1	二房东	
另一租户	1	二房东	
原来租单间的人	1	二房东	
转租客	1	二房东	
合租人	1	二房东	
租客(合同到期后与部队合同)	1	二房东	
房东	4759	房东	4895
房主	111	房东	
房东亲戚	4	房东	
房东(女士替亲戚)	2	房东	
房东的亲戚	2	房东	
房东的侄子	2	房东	
房东(小叔的房)	1	房东	
房东(发帖人帮公公出租)	1	房东	
发帖人(房东的儿媳)	1	房东	

房东(租客带房东发消息)	1	房东	
房东(公公的房)	1	房东	
房东妻子	1	房东	
发帖人(单位分的房子)	1	房东	
房东朋友	1	房东	
房东与中介	1	房东	
房东(家人代发)	1	房东	
房东家人	1	房东	
一手房东	1	房东	
房东的儿子	1	房东	
房东的委托人	1	房东	
发帖人(老板帮员工组的宿舍)	1	房东	
管理处	96	管理员	187
管理员	15	管理员	
公寓	9	管理员	
公寓管理处	8	管理员	
管理	6	管理员	
自如	5	管理员	
公寓负责人	2	管理员	
公寓管理	1	管理员	
物业	45	管理员	
Total	12599		

Annexe 3 : Évolution de la dénomination de l'administration en charge des abris antiaériens à Pékin

Depuis	Nom	Statut	Source
2001	北京市人民防空办公室	议事协调机构的常设办事机构	北京市人民政府关于机构设置的通知 (2000)
2009	北京市民防局	市政府直属机构	北京市人民政府关于机构设置的通知(2009)
2014	北京市民防局	市政府直属机构	京政发[2014]17 号
2018	北京市人民防空办公室	市政府直属机构	Site internet de administration[1007]

[1007] BEIJING SHI RENMIN FANGKONG BANGONGSHI 北京市人民防空办公室 [Beijing Municipal Civil Air Defence Office], « Jigou zhineng yu shezhi » 机构职能与设置 [Fonctions et caractéristiques institutionnelles], [rfb.beijing.gov.cn/rf_zwgk/rf_jgznysz/] (Dernier accès : 01/04/2020).

Annexe 4 : Liste des souterrains ordinaires soumis à des locations de groupe et qui nécessitent d'être urgemment rectifiés, 11/09/2014

Arrondissement	Nom / Adresse	Surface	Destination	Informations pertinentes
Dongcheng	Meishuguan Houjie n°12	5915	garage à vélos	Nombreux risques potentiels pour la sécurité, 80 chambres, 70 personnes
Dongcheng	Anhua Beili n°18, bâtiment n°3	1087	garage à vélos	De nombreux risques de sécurité, 157 chambres, 200 personnes
Dongcheng	Résidence Xinjing Jiyuan Xihuashi nanli est et ouest (13 bâtiments)	30470	local technique	Droits de propriété inconnus, nombreux dangers cachés, 600 chambres, 1 000 personnes
Xicheng	Shoupakou Nanjie Jia n°1 Résidence Langqinyuan Bâtiment 12	433	garage à vélos	Une sortie de sécurité, de nombreux dangers cachés, 73 chambres, 91 personnes
Xicheng	rue Xuanwumen Est Bâtiment 22	1377	Résidentiel	Risques de sécurité importants, 38 chambres, 63 personnes
Xicheng	Rue Hongju nanjie n°7 Aoboxuan Gongyu	350	Commerce	Une issue de secours, 20 chambres, 29 personnes

Chaoyang	Yard 201, Tangli lu n°201, Bâtiments 2, 3 et 4	2000	Local à vélos, local technique	Des objets divers encombrent le couloir, 150 chambres, 150 personnes
Chaoyang	Yacheng yili Bâtiment 4	800	Local à vélos, local technique	Le couloir est étroit, des câbles électriques en tous sens, 63 salles avec 100 personnes
Chaoyang	Nanmofanglu, n°39, Bâtiment 1	700	Local à vélos, local technique	Câbles électriques en tous sens, plus de 60 pièces, plus de 50 personnes
Haidian	Huayuan donglu n°32 Huayuan Gongyu	1500	local technique, entrepôt	Il y a de nombreux risques pour la sécurité, 120 chambres, plus de 200 personnes
Haidian	Zhongguancunjie Yuyuan gongyu n°2	800	local technique, entrepôt	Nombreux risques pour la sécurité, 56 chambres, plus de 100 personnes
Haidian	Résidence Pinge Jiaoda donglu n°36	2414	garage	Changement d'usage, 100 chambres partitionnées et 150 personnes
Shijingshan	Résidence Chongxing Jiayuan Bâtiments 2, 5 et 8 Lu Gu	650	local technique	Risques incendie, 70 chambres, plus de 80 personnes
Shijingshan	Shijing Jiayuan Yamenkou	682	Local à vélos, local technique	Le comité de propriétaires loue et il y a plus de 10 ménages
Changping	Bâtiments 2, 3, 5-10 et Bâtiment 12 Huilongguan jiedao Xidajie n°9	6729	Local à vélos, local technique	Nombreux risques pour la sécurité, 444 chambres, 357 personnes

Changping	Résidence Tianlongyuan 8 bâtiments Huilongguan Dongdajie	6529	Local à vélos, local technique	De nombreux risques pour la sécurité, 431 chambres, 577 personnes
Tongzhou	Résidence Dingsheng Guoji Zhongshanjie n°72, Bâtiments 1 et 2	1900	local technique, entrepôt	De nombreux risques de sécurité, 178 chambres, 179 personnes
Tongzhou	Résidence Yunhewan Yudai He dongdajie	1000	local technique	Il y a de nombreux risques pour la sécurité, 100 chambres, plus de 80 personnes

关于在违法群租房集中治理阶段做好违法群租普通地下室治理工作的通知

区域	名称	地址	建筑面积	实际用途 群租居住	相关情况
东城区		美术馆后街 12 号	5915 自行车库	群租居住	安全隐患多，80 间，70 人
东城区		安化北里 18 号院 3 号楼	1087 自行车库	群租居住	安全隐患多，157 间，200 人
东城区	新景家园小区	西花市南里东区西区（13 个 楼）	30470 设备间	群租居住	产权不明，隐患多，600 间，1000 人
西城区	朗琴园小区 12 号楼	手帕口南街甲 1 号院 12 号楼	433 自行车库	群租居住	一个安全出口，隐患多，73 间，91 人
西城区	宣武门东大街 22 号楼	宣武门东大街 22 号楼	1377 住宅	群租居住	安全隐患突出，38 间，63 人
西城区	奥博轩公寓	红居南街 7 号	350 商业	群租居住	一个安全出口，20 间，29 人
朝阳区		汤立路 201 号院 2、3、4 号楼	2000 自行车库、设备 间	群租居住	通道有杂物，150 间，150 人
朝阳区		雅成一里 4 号楼	800 自行车库、设备 间	群租居住	通道狭窄，线路零乱，63 间 100 人
朝阳区		南磨房路 39 号院 1 号楼	700 自行车库、设备 间	群租居住	线路杂乱，60 余间，50 余人
海淀区	花园公寓	花园东路 32 号	1500 设备间、仓库	群租居住	安全隐患多，120 间，200 多人

	榆苑公寓 2 号					
海淀区	楼	中关村街	800	设备间、仓库	群租居住	安全隐患多，56 间，100 多人
		海淀区交大东路 36				
海淀区	品阁小区	号	2414	车库	群租居住	改变用途，隔断 100 间 150 人
石景山	重兴嘉园 2、					
区	5、8 号楼	石景山区鲁谷	650	设备间	群租居住	消防安全隐患，70 间，80 余人
				自行车库、设		
石景山	石景嘉园	石景山区衙门口	682	备 间	群租居住	业委会出租，还有 10 余户
	2、3、5-10 号	回龙观街道西大街 9		自行车库、设		
昌平区	楼、12 号 楼	号院	6729	备 间	群租居住	安全隐患多，444 间、357 人
	天龙苑小区 8			自行车库、设		
昌平区	栋楼	回龙观东大街	6529	备 间	群租居住	安全隐患多，431 间，577 人
	鼎盛国际小区	中山街 72 号院 1、2				
通州区	通州区	号楼	1900	设备间、仓库	群租居住	安全隐患多，178 间，179 人
通州区	运河湾小区	玉带河东大街	1000	设备间	群租居住	安全隐患多，100 间，80 余人

此次集中整治的 18 个点（面积：约 65333 平方米，房间：约 2730 间，人数：约 3299 人）主要隐患是改变用途，违法群租，个别地下室个出口，通道狭 窄房间面积不达标私接乱拉电线群众反映强烈严重扰民等问题存在重大安全隐患

Source : 北京市住房和城乡建设委员,« 关于在违法群租房集中治理阶段做好违法群租普通地下室治理工作的通知 », [bjjs.gov.cn/publish/portal0/tab662/info91674.htm. 2014/09/11 (Dernier accès : 14/07/2015)], 京建发(2014) 35