

DIALOGUES: INITIATIVE “VILLE+CRISE”

UN DEBAT AVEC GUY BURGEL
SUR LA VALORISATION DE LA PROPRIETE PUBLIQUE

Ci-dessous la transcription d'une discussion d'une heure qui a eu lieu le 9 mai 2014 avec Athina Vitopoulou, qui a édité la forme finale du texte. Pour reproduire tout ou partie du texte sous une forme quelconque, vous êtes prié de contacter Grigoris Kafkalas (gkafkala@arch.auth.gr).



Guy Burgel, Professeur, Université Paris Ouest Nanterre La Défense
(guy.burgel@u-paris10.fr)

Athina Vitopoulou. Bonsoir M. Burgel. Merci beaucoup d’avoir accepté de participer à cette série de débats lancée par le groupe de recherche « Ville + Crise » et discuter avec moi sur la question de la valorisation de la propriété publique.

Guy Burgel. Bonsoir. Merci pour l’invitation. Je crois que c’est un sujet très intéressant.

Athina Vitopoulou. Dans le cadre de la crise, l'une des propositions-clés pour affronter la récession économique est d'attirer de nouveaux investissements sur des terrains publics ou des terrains gérés par des organismes publics ou semi-publics, ainsi que la privatisation généralisée. Particulièrement en Grèce cette solution est proposée comme un moyen essentiel pour affronter la crise financière de l’Etat et le remboursement de la dette.

Estimez-vous que cette tendance puisse conduire à d'importantes initiatives de la part de l'Etat et plus largement du secteur public en matière de développement et revitalisation urbaine, ou au contraire mener à la commercialisation de la propriété publique avec des conséquences négatives pour l'intérêt public?

Guy Burgel. Je voudrais faire une première réponse à titre général et puis vous pourrez me relancer sur des points particuliers, si vous voulez. Sur le problème que vous évoquez de concession des terrains publics et même de services publics au privé, je n'ai pas une position idéologique, mais une position politique. Je considère qu'à partir du moment où nous ne vivons pas dans une société complètement étatisée, complètement collectivisée, mais dans une société où l'entreprise privée maîtrise finalement le jeu économique, qu'il y ait des liens et des conventions entre secteur public et secteur privé, et qu'il y ait même des concessions de terrains publics, ne me pose pas un problème idéologique. Ce n'est pas le mal absolu, qu'il faut le condamner parce qu'on ne peut pas céder des biens publics et surtout du foncier public. C'est la règle du jeu. En France, comme en Grèce, comme maintenant dans la quasi-totalité du monde, nous vivons dans un Etat libéral, où il y a des entreprises privées, donc pourquoi n'y

aurait-il pas encore une fois des contrats, des conventions de ce genre ?

Ce qui me pose problème, et on va arriver rapidement au cas de la Grèce, c'est qu'en général les rapports de forces entre l'Etat qui est censé représenter la puissance publique d'une part, et les intérêts de l'investisseur privé d'autre part, ne sont pas en faveur du secteur public. Et donc l'équité de la convention est toujours défavorable à l'intérêt public. Cela pose un problème politique, ce n'est pas une question de principe, ce n'est pas une question idéologique. Pour bien me faire comprendre, je peux vous donner un exemple qui n'est pas un exemple grec, mais qui est un exemple français, un exemple parisien. Peut être vous avez entendu parler de l'extension des installations pour le tournoi de Roland Garros, ce grand tournoi international de tennis qui a lieu à Paris. La Ville de Paris a fait une convention avec la Ligue Française de Tennis, dont les conditions annoncées sont très mauvaises pour l'intérêt public. La Ville de Paris était finalement en position de faiblesse, parce qu'elle avait l'impression que l'acteur privé, c'est-à-dire la Ligue Française de Tennis, qui est une association, pourrait quitter la capitale, si la Ville ne lui accordait pas un certain nombre des facilités foncières. Donc la Ville de Paris, au lieu de

défendre une convention équitable, a cédé à bon compte, pas tellement financier d'ailleurs, des usages qu'on peut faire d'un foncier rare dans le centre d'une métropole mondiale, un terrain et des équipements qui abritaient des installations sportives servant à des scolaires pour des activités de plein air. De la même façon, la Ville a cédé à proximité une partie du parc public des Serres d'Auteuil pour y construire un court central de tennis semi-enterré, d'usage très périodique, pendant le tournoi. C'est un mauvais compromis, au lieu de négocier durement avec l'acteur privé la couverture d'infrastructures autoroutières proches, permettant de gagner du sol urbain, au lieu de soustraire des usages publics.

C'est ce problème des rapports de forces qui me semble tout à fait important. Et pour revenir à la Grèce, où l'Etat n'a jamais été historiquement un Etat structurellement fort, il est bien évident que – indépendamment même de la crise économique actuelle qui, on peut bien comprendre pousse l'Etat à se défaire d'un certain nombre de terrains – les conditions de contractualisation, les conventions sont en général très défavorables pour l'Etat, pour la puissance publique, donc pour les services publics. Ces cessions risquent

alors finalement d'être catastrophiques pour les intérêts publics.

Athina Vitopoulou. En fait, vous répondez ainsi à ma première question. Pour faire avancer la discussion un peu plus loin, attirer des investissements sur la propriété publique a constitué une pratique courante dans la mise en œuvre de projets de régénération urbaine au cours des trois dernières décennies. Ils ont offert, avec leurs conséquences positives et négatives, une solution plus ou moins temporaire pour des formes de crise urbaine localisées, et d'envergure locale, mais dans un contexte économique fort.

Quel rôle pourrait jouer à votre avis la valorisation de la propriété publique dans une période de forte récession et de crise économique généralisée, comme en Grèce, pour la revitalisation des villes qui connaissent de multiples problèmes sociaux et environnementaux?

Quel caractère devrait, à votre avis, acquérir la politique de valorisation de la propriété publique – qui n'a pas été d'ailleurs très efficace, comme c'est bien connu, sur plusieurs décennies – afin d'avoir des effets positifs sur le développement et la revitalisation urbaine tout en veillant à l'intérêt public (fourniture des services et des biens publics, protection de l'environnement etc.) ?

Est-ce qu'il y a des limites qui doivent être mises ou des garanties qui doivent être données, si l'on prend en compte en plus le caractère d'urgence qu'a pris la politique de valorisation de la propriété publique pendant cette période en Grèce?

Guy Burgel. Je vais essayer d'élargir votre question, et peut être de la repositionner différemment. Moi, je pense – et je ne suis le seul à le penser, mais enfin ce n'est pas quand même la

pensée dominante – que dans une période de crise, au fond l'investissement public, l'investissement pour la chose publique, qui n'est pas nécessairement sur argent public, devrait être un moteur de redémarrage de la croissance économique. Nous avons en France comme en Grèce cette logique dominante de considérer que, comme l'endettement de l'Etat est important, comme la crise est importante, on doit avoir une restriction de l'investissement public. Je trouve cette restriction de l'investissement public encore une fois catastrophique. Au fond, le problème n'est pas tellement qui investit, les capitaux publics, ou les capitaux privés. Je pense qu'il y a une erreur grave à l'heure actuelle à restreindre l'investissement pour la chose publique. On se réclame beaucoup, comme le Président Hollande au début de son quinquennat, du *New Deal* de Roosevelt, après la crise des années trente. Alors, la relance économique, c'est bien connu, s'est faite à coups d'investissements publics, de grands travaux etc.

Je pense sincèrement qu'au fond l'investissement public est un moteur de reprise de croissance, donc de lutte contre des effets de la crise. Alors le problème – on revient à la première question – de l'investissement dans la

chose publique, c'est-à-dire dans les grands travaux au bénéfice de l'ensemble des citoyens : il n'est pas forcément à base d'argent public. Si on négocie bien, on peut avoir des injections de capitaux privés, où chacun, selon la fameuse formule « gagnant-gagnant », va tirer profit d'un investissement, bien situé, bien localisé et bien ciblé. Le problème, c'est qu'on a un Etat – pour revenir à la logique de votre questionnaire – qui est faible, donc qui est dans une situation peu favorable à des négociations de défense des intérêts de la collectivité, mais en plus qui prend une position assez neutre, qui prend une position simplement de vendeur du foncier, au lieu de participer à l'opération.

Je prends un exemple grec dans un autre domaine. Au fond, l'*antiparohi*, qui a permis un enrichissement collectif, je crois, pendant un certain temps de toute la société grecque, était un partage des bénéfices entre des acteurs privés, qui n'avaient pas la même position, le propriétaire du sol, l'entrepreneur de travaux publics ou l'architecte, et tous les acquéreurs d'appartements. Mais chacun y trouvait son compte.

Maintenant, pour résumer ma position, pour la caricaturer un peu, on a une situation qui est un peu paradoxale et doublement pénalisante pour la

collectivité : un Etat faible qui ne peut pas défendre finalement l'intérêt général, et un Etat qui n'investit pas au risque de partager la plus value finale d'un investissement public.

Athina Vitopoulou. Je vois bien votre position. Alors vous croyez, si je ne me trompe pas, que la propriété publique devrait être utilisée pour renforcer les investissements dans la chose publique, c'est-à-dire pour entreprendre des opérations au bénéfice de l'ensemble des citoyens, et que l'Etat devrait avoir une participation plus importante dans ces opérations afin de garantir les intérêts publics. En plus, afin de poser des limites ou avoir des garanties quand il y a des investissements de ce genre, il faut un Etat fort, un Etat capable de négocier, un Etat prêt à défendre finalement des conventions équitables, ce qui n'est pas, à votre avis, le cas de l'Etat grec.

Vous savez, un problème supplémentaire en ce moment, est que, bien qu'il y ait près de trois ans que cette politique de valorisation a été lancée, on n'a pas encore un nombre de conventions suffisant pour étudier leurs termes et pouvoir conclure sur leur efficacité et leurs résultats.

Guy Burgel. Votre remarque me ramène à une chose que j'avais constatée il y a bien longtemps, quand j'étudiais Athènes dans les années soixante. C'est-à-dire que, quand un enjeu de valorisation urbaine est très important, il bloque, contrairement à ce qu'on pourrait penser, la situation. Je me souviens d'un terrain qui était situé sur l'avenue Vassilissis Sofias, pas très

loin de l'Ambassade de France. Au fond, ce terrain était resté à l'état de terrain inutilisé pendant une dizaine d'années parce que l'enjeu était tellement grand, tellement gros, qu'il bloquait finalement les appétits des investisseurs, parce qu'ils voulaient avoir plus.

Pourquoi je vous prends cet exemple ?

C'est absolument invraisemblable que depuis plus de dix ans pratiquement l'aéroport d'*Ellinikon* a été libéré de ses usages civils, au moins, qui ont été transférés à l'aéroport international de Spata, et malgré cette situation formidable, c'est-à-dire des milliers d'hectares libérés, on n'y a pas fait grande chose à ma connaissance. Parce que l'enjeu est capital. Alors, dans une certaine mesure, ce blocage en quelque sorte des appétits est une mesure involontaire – parce que c'est très involontaire, qui ne remplace pas une politique positive – de sauvegarde, qui fait qu'au moins on n'a pas été vite, parce que l'on n'a pas pu aller vite. Mais c'est évidemment une chose qui ne va pas durer.

Donc, cette absence encore une fois de volonté politique est indépendante, je trouve, de la faiblesse budgétaire. C'est une question enfin qui est passionnante dans la ville, toujours vouloir lier, dans cette fameuse financiarisation de

production de la ville, la faiblesse du politique à son impuissance financière. Cette impuissance financière n'est qu'un alibi par rapport à son impuissance politique. Pour moi, c'est ça qui est capital. Ce qu'il faut craindre dans la situation actuelle de la Grèce ce n'est pas tellement encore une fois les conséquences de la crise budgétaire, de l'endettement etc., mais ce sont les conséquences de la faiblesse insigne du monde politique, une faiblesse structurelle du monde politique, qui existait avant la crise, chacun le sait. Mais la crise n'a fait que renforcer cette impuissance politique.

Athina Vitopoulou. Oui, vous avez raison. Je suis tout à fait de votre avis. C'est pourquoi, je pense, la politique de valorisation ou mieux dire de privatisation de la propriété publique n'a pas eu encore des résultats importants, même pas positifs ou négatifs. Surtout dans des circonstances de récession et de crise économique généralisées, elle ne peut pas constituer toute seule un facteur attractif pour les investisseurs. D'autres facteurs doivent y contribuer, comme par exemple la clarté et la stabilité du cadre général d'investissement et du cadre fiscal, et bien évidemment, ce que vous soulignez, la volonté politique. Pour parvenir à avoir des effets positifs sur le développement et la revitalisation urbaine tout en veillant à l'intérêt public, il faut finalement une puissance et une volonté politique, ainsi qu'une stratégie claire et pertinente par rapport à ce qu'on veut réussir.

Guy Burgel. Voilà en effet les bases d'une négociation équitable. On parle beaucoup de commerce équitable dans un autre domaine, sur le café, le cacao, etc. A part de ce que l'on dit, entre les consommateurs des pays riches et les producteurs pauvres d'Amérique latine, quel rapport d'égalité peut-il y avoir ? Il ne peut pas y avoir un rapport d'égalité. Il peut avoir un rapport d'équité, où en effet avec des inégalités finalement dans la distribution des bénéfices, on a malgré tout une répartition, une redistribution un peu plus équitable de ce bénéfice. Ma crainte ici, c'est quand l'Etat grec va céder des biens fonciers, il va les céder une fois. Après, c'est comme les bijoux de la couronne : on les vend une fois, on peut croire qu'on a fait beaucoup de trésorerie parce qu'on a vendu cher un bijou, et on n'a plus de bijou. Et si en plus on a vendu à des conditions qui ne sont pas bonnes, parce qu'on n'a pas su négocier ou pas pu négocier, c'est doublement catastrophique. On a perdu le capital, on a perdu le bénéfice de la vente. Voilà ma crainte.

Athina Vitopoulou. Je ne sais pas si voulez commenter aussi le nouveau cadre des règlements et des procédures de mise en œuvre relatives aux investissements concernant la valorisation de la propriété publique, en dérogation des plans d'urbanisme approuvés et des conditions et

restrictions de construction en vigueur. En fait, depuis 2011 on a essayé d'établir un cadre législatif plus souple afin d'attirer et faciliter les investissements.

Guy Burgel. Au fond, ce que vous dites, cet assouplissement des règles, c'est un jeu qui est très pervers, parce que l'Etat, la puissance publique, qui peut être une municipalité, un département, une région etc., la puissance publique a tellement l'impression qu'elle est dans une situation de faiblesse, qu'elle risque de perdre l'investisseur, qu'elle abaisse chaque fois ses conditions d'exigence. Pour exprimer de façon simple ma position, nous avons des mécanismes qui sont des mécanismes assez universels, que nous avons aussi en France. Ils sont exacerbés en Grèce, parce que la crise financière est plus profonde et parce que l'Etat a toujours été structurellement dans une position de faiblesse. Donc, on a une caricature d'une situation qui est une situation générale. Mais je peux vous dire que je suis effrayé de voir comment la Ville de Paris négocie auprès des investisseurs, une Ville de Paris pourtant socialiste depuis 2001, avec une participation de la gauche importante. Quand elle négocie, elle a toujours l'impression que l'investisseur est fort parce qu'il peut aller ailleurs. Je ne suis pas joueur de

poker, mais quand celui qui est en face de vous a l'impression que vous êtes en position de faiblesse, il en rajoute, il en profite. Alors, il y a une espèce de mensonge dans la négociation qui est terrible. Et donc on a des conditions de négociation qui ne sont pas favorables, mais qui ne sont pas, j'insiste, des conditions qui tiennent à l'objectivité tout à fait des choses, mais qui tiennent à des rapports de force.

On sait quand même que l'économie, y compris l'économie urbaine, n'est pas dans un rapport de rationalité stricte, il y a des irrationalités, parmi lesquelles il y a aussi ce sentiment de puissance ou au contraire de faiblesse etc. Et bien là on est dans une situation où le secteur public d'une manière générale et d'une manière assez universelle est en retrait, parce qu'on lui explique qu'au fond il n'y a rien à faire, que la volonté du marché et des investisseurs financiers est plus forte que la volonté politique. Moi je ne le crois pas. Moi, je crois que c'est une question de conviction politique.

Athina Vitopoulou. Oui, je vois. C'est très clair ce que vous dites. Je voudrais aussi avoir votre avis sur un autre aspect du sujet qu'on discute. L'un des principaux effets négatifs des grands projets de régénération urbaine mis en œuvre sur des terrains publics ou des terrains gérés par des organismes publics ou semi-publics était l'« offre

excédentaire » de terrains développés de manière monofonctionnel ou multifonctionnel (quartiers résidentiels ou d'affaires et de services, espaces de consommation, de tourisme etc.) à plus-value excédentaire, qui conduit à son tour à de nouvelles formes de crise. Estimez-vous que l'entrée massive sur le marché d'un grand stock de biens publics, terrains et bâtiments, comme c'est le cas en Grèce, pose le risque d'une reprise des problèmes qui ont conduit dans de nombreux cas à la forme contemporaine de crise économique? Quel impact pourrait avoir à votre avis cette politique dans un marché immobilier presque « mort », comme c'est le cas en Grèce pendant cette période?

Guy Burgel. Comme d'habitude, je vais vous répondre sur un plan général. Vous savez que dans l'économie urbaine, il y a deux thèses qui sont tout-à-fait opposées, antinomiques. Une première explique que la crise urbaine et de l'immobilier, notamment résidentiel (logement), trouve son origine dans la rareté du foncier. C'est la thèse la plus répandue, la thèse des promoteurs immobiliers, de ceux qui investissent dans le bâtiment, qui disent évidemment c'est cher, mais c'est parce qu'il y a ce terme, je pense que vous le connaissez en français, de « rétention foncière » des propriétaires. Soit les propriétaires publics ne veulent pas vendre parce qu'ils disent qu'ils ont besoin de leurs terrains, que c'est un capital, que c'est un trésor etc., soit les propriétaires privés agissent sur une raréfaction

spéculative de leurs biens. C'est la thèse de la raréfaction pour expliquer la crise. Et vous avez l'antithèse, qui dit que s'il y a une abondance très importante d'offre foncière, on va avoir une bulle immobilière qui va gonfler, puis exploser, c'est le cas de l'Espagne, et donc on va aboutir à une crise de l'immobilier. Il y a deux thèses opposées, parfaitement antinomiques, puisque l'une insiste sur la rareté du foncier, et l'autre sur l'hyper-offre, l'hyper-élasticité du foncier.

Je pense que les deux thèses sont fausses. Tout dépend finalement de la demande réelle locale, nationale ou internationale, par rapport à l'offre. Il est bien évident, je prends un exemple parisien, qu'à Paris, dans la ville de Paris, et dans la zone dense de proche banlieue, la raréfaction du foncier est implicitement organisée pour faire monter les prix. Et donc on a une crise sociale importante, parce que les gens qui veulent pouvoir se loger à Paris ou à proximité de Paris, pour des questions de coût du transport, de mode de vie etc., ne le peuvent pas. S'il y avait une libéralisation, une liberté plus grande, une élasticité plus grande, dans l'offre foncière, notamment par une meilleure accessibilité en transports collectifs en proche banlieue, et des densifications intelligentes de l'espace, non seulement

on n'aboutirait pas à une bulle immobilière, mais on arriverait à desserrer les taux d'augmentation des prix immobiliers, que ce soit à la vente ou à la location.

Le foncier est rarement – que ce soit un foncier libéré en grande quantité ou un foncier au contraire très rare – la clef du système. Pour être encore un peu plus clair, si l'Etat grec était en mesure politique de négocier avec des investisseurs privés de grandes ventes foncières, mais au bénéfice à la fois de la collectivité nationale et pourquoi pas aussi d'un afflux de touristes – je ne suis pas contre le tourisme sous certaines conditions – et bien on aurait certainement un bénéfice pour tout le monde, pour la collectivité nationale et pour les investisseurs en même temps.

On arrive toujours à ces conditions de négociation. Evidemment ce que vous signaliez est possible. On peut parfaitement être, « gagnant-gagnant » ou « perdant-perdant ». « Perdant-perdant », c'est un Etat faible, comme la Grèce, négociant à un prix très bas la cession à des intérêts privés d'un grand nombre de terrains publics, et générant après une bulle immobilière qui entraînerait finalement une crise supplémentaire. C'est le « perdant-perdant ».

Mais on peut avoir du « gagnant-gagnant », en disant qu'il y a encore des gens qui sont finalement relativement mal logés dans l'agglomération athénienne ou ailleurs, qu'ils ont besoin de foncier pour se loger à bon compte, qu'il y a encore des possibilités de développement à condition que ces possibilités de développement soient soigneusement étudiées en matière de transports et d'activités. C'est la même chose pour le tourisme, à condition de viser une meilleure répartition à la fois saisonnière et géographique de cette manne, alors que maintenant c'est l'inverse – je vois ce qui se passe dans les Cyclades, et notamment à Santorin.

J'insiste sur le fait qu'il n'y a pas une seule rationalité dans tout cela. Il n'y a pas des effets mécaniques, qui font qu'on a fait ça, on va avoir ça. C'est un ensemble, et dans tout cela on revient toujours à la vision politique. Qui va être en mesure de négocier pas seulement au meilleur compte financier, ce n'est pas simplement un problème de savoir si on aura x millions d'euros ou 2x millions d'euros. C'est aussi une question, j'y reviens, de vision politique, de stratégie politique.

Athina Vitopoulou. Il y a encore deux points sur lesquels je voudrais avoir votre commentaire. Le premier concerne la question des réactions à la politique de valorisation. En fait, les efforts les

plus anciens, mais aussi les plus récents, de valorisation de la propriété publique ont été accompagnés dans la plupart des cas en Grèce par des réactions significatives de la part des acteurs locaux et surtout des mouvements de citoyens.

Vous pensez qu'il s'agit d'un phénomène général ou d'un phénomène qui concerne exclusivement la réalité grecque, dans la mesure où cette réaction découle d'un manque de confiance envers l'Etat et les entités publiques qui ont géré jusqu'à nos jours la propriété publique?

Dans la mesure où la propriété publique peut assurer la fourniture de services publics et de biens sociaux, quel pourrait être, selon vous, le rôle de ces mouvements dans la politique de valorisation? A quoi les mouvements pourraient viser ou qu'est-ce qu'ils pourraient proposer au-delà de leur réaction à la politique de privatisation proposée?

Guy Burgel. Je reviens au cas de Santorin, parce qu'il existe depuis l'été 2013, peut-être le savez-vous, un mouvement à Oia, la localité la plus touristique de l'île, qui s'appelle « *Polites Oias* » (*Les citoyens d'Oia*). Je trouve ça très intéressant, parce que c'est la première fois que l'on a à Santorin un mouvement de prise de conscience d'un certain nombre de problèmes, que ce soit l'hôpital public qui n'ouvre pas, alors qu'on l'a construit, que ce soit les problèmes générés par les bateaux de croisière, des problèmes qu'on connaît bien. Simplement, cette prise de conscience reste extrêmement limitée quant à la

profondeur de ses objectifs. Ce n'est pas simplement l'absence de l'Etat qui est remarquable en Grèce, mais c'est aussi l'absence d'une citoyenneté politique. Il y a des mouvements de revendications, des mouvements de prise de conscience. C'est très bien, et je les approuve en cela, mais c'est tout même à un degré très bas, je trouve, de conscience politique. Ils n'ont pas une vue claire de la situation.

Je vous donne un exemple. La « société » de Santorin, qui est loin d'être en majorité d'origine locale, ne s'est jamais interrogée sur ce qu'elle pouvait donner elle-même à l'investissement public et à la chose publique. Il y a là des pauvres, mais aussi des gens aisés, qui ont investi et se sont enrichis à cause des revenus touristiques. Ils ne se sont jamais demandés ce qu'ils pouvaient donner de leur richesse privée au bénéfice de l'investissement public. Au moment du black-out d'août 2013, avec l'usine d'électricité qui brûle, ou avec cet hôpital construit qui ne fonctionne pas, parce que le ministère de la Santé publique dit qu'il n'a pas les dix millions d'euros annuels, pour le faire fonctionner, la réaction de l'opinion locale, est de crier au scandale de la gestion de l'investissement public, mais

pas de participer directement à son redressement.

On a donc un éveil des citoyens. Mais va-t-il jusqu'à dire que l'investissement public, que la chose publique ne sont pas simplement du ressort des ministères, des administrations, des entreprises publiques, mais aussi de la société civile ? Même en France, on n'est pas très loin de cette situation. On n'est pas très loin de perdre l'héritage que nous avons d'avoir une citoyenneté consciente, qui a été formée par des décennies de démocratie, de luttes sociales. C'est un héritage qui se perd, qui peut diminuer et ce capital démocratique ne se reconstitue pas facilement.

En Grèce malheureusement, vous ne l'avez pas. Vous l'aviez un peu constitué avec la résistance pendant la Deuxième Guerre mondiale. Mais il s'est perdu au fil des décennies récentes, avec des régimes de droite dure et quelques fois fascisante, comme sous la dictature des colonels, et avec des partis de gauche, d'après moi, de culture politique assez défailante. Donc l'inquiétude des citoyens qui se rendent bien compte qu'il est en train de se passer des choses qui ne sont pas normales, est émotionnelle, et je crains que cette manifestation ne soit pas à la

hauteur de la prise de conscience collective des problèmes.

Vous connaissez certainement un fait-divers récent à Mykonos. Il y a un monastère qui est propriétaire d'un terrain en bordure de mer, et il y a eu un mouvement de contestation, parce que les autorités religieuses ont voulu le vendre, ou l'ont vendu, à un investisseur américain, pour faire un complexe hôtelier de luxe, parce qu'elles avaient simplement besoin d'argent. On n'est pas dans le domaine public, c'est le domaine de l'Eglise, mais pour moi c'est pratiquement identique. Même si l'Eglise est un acteur privé, il est tout de même assimilé au domaine public. Sur ce terrain en bord de mer, il y avait depuis des décennies des occupants locaux que l'Eglise avait tolérés, des maisons de pêcheurs, des petites tavernes de poissons. Evidemment, quand les entrepreneurs des investisseurs américains se sont présentés, il y a eu une espèce de révolte, les habitants ont barré la route d'accès, etc.

C'est intéressant parce qu'on a deux légitimités qui s'opposent, entre le propriétaire foncier, en l'occurrence l'Eglise, qui joue un rôle d'acteur public dans cette affaire- là, et une possession sociale d'usage, qui peut être portée devant les tribunaux. Les occupants ne

contestent pas qu'ils ont occupé illégalement le sol, mais ils disent au nom de l'usage depuis des décennies, mon grand-père était là, mon père était là, et nous on est là, alors pourquoi nous chasser ? Mais on ne va pas encore une fois jusqu'au bout de la logique et de la vision politique de cette affaire. Quelle est dans l'état actuel de la Grèce, mais aussi dans l'état de fonctionnement des acteurs publics et privés depuis très longtemps, la légalité ou l'illégalité ? Donc, c'est toujours la même chose, on a une absence de vision politique de la part de l'Etat, et on a une absence de vision politique de la part des citoyens qui réagissent. Mais c'est plus facile à décrire qu'à soigner. Je n'ai pas la solution miracle. Je reste un analyste, un « auteur », et pas en tant que tel, un « acteur » direct de propositions, comme les citoyens ou l'Etat. Mais c'est une situation intéressante sur le plan des idées, de la conception des sciences sociales, et du fonctionnement d'une société civile qui n'est pas très forte. A cet égard, la Grèce reste pour moi un bon laboratoire de l'irrationalité des sociétés. J'avais, dans les années soixante, été émerveillé devant le mystère de la croissance, et de la diffusion de la croissance (voir mes livres *Athènes, une capitale méditerranéenne* (en grec), Exantas,

Athènes, 1978, *Le miracle athénien au XXe siècle*, CNRS Editions, Paris, 2002). Je suis aujourd'hui étonné par le mystère de l'appauvrissement, et de la survie. Malgré la grande réduction des salaires et des retraites, et l'augmentation des impôts, la société grecque survit encore. Si les mêmes choses se passaient en France, il y aurait la crise absolue. La « résilience » de la société grecque est admirable. C'est aussi un facteur d'espoir.

Athina Vitopoulou. Il faut quand même être un peu optimiste. J'ai une dernière question pour vous, plus générale je crois. La pratique de l'acquisition (achat ou location) des terres et en particulier des terres publiques dans les pays pauvres ou sous-développés par des investisseurs étrangers constitue un phénomène diachronique. Que-ce qui différencie à votre avis ce phénomène dans le contexte contemporain (mondialisation, crise économique) ? De quelle manière vous croyez qu'il est lié à la question plus large de la privatisation des biens communs ? Pensez-vous que la politique de privatisation de la propriété publique adoptée en toute urgence à l'occasion de la crise en Grèce constitue l'une des facettes de cette tendance générale ou un cas spécial qui découle des particularités du cadre grec qui ont conduit à la crise ?

Guy Burgel. La réponse est dans votre question. Elle sera donc brève.

La « colonisation » par l'étranger est dans la nature des rapports pérennes de l'échange inégal entre les cités et les nations (colonies grecques sur la côte de

l'Asie mineure sous l'Antiquité, échelles du Levant pour le commerce de la soie et des épices au Moyen-Age, concessions occidentales à Shanghai ou à Canton dans la Chine du XIX^e siècle). Ce qui change, c'est l'échelle des processus avec la mondialisation. L'exception devient la règle. Quand la compagnie chinoise d'armement maritime Cosco prend possession de toute une partie du port du Pirée, l'équipe et l'exploite, c'est incontestablement une perte de souveraineté pour la Grèce, mais en même temps une chance pour son

économie, qui tient à la situation géographique du Pirée, comme porte d'entrée de l'Europe. On est alors ramené aux rapports de forces politiques traités au début de notre entretien. C'est eux finalement qui déterminent l'aliénation ou l'indépendance économiques.

Athina Vitopoulou. M. Burgel, je vous remercie beaucoup pour votre temps et cette discussion vraiment très intéressante et agréable. Je vais vous tenir au courant au sujet de sa publication afin d'avoir votre accord. Merci encore d'avoir accepté notre proposition à contribuer à cette série de débats.