

BARBARA WALKIEWICZ

DÉFINIR L'HABITAT

DEFINE RESIDENTIAL HOUSING

Abstract

The purpose of this article is to make contrastive analysis of different forms of single-family and multi-family housing construction in Poland and France. Assuming that each specialist area has created its conceptual field, which is reflected in the corresponding terminological field, the author tries to find out whether and to what extent conceptual and terminological fields related to housing construction in Poland and France coincide, and to what extent they differ. And how far conceptual differences correspond to terminological differences, if any, and what they arise from.

Key words: residential housing; single-family housing; multi-family housing; flat; terminology.

EN GUISE D'INTRODUCTION

Le marché du logement, l'architecture, l'urbanisme et le développement communal sont des domaines traditionnels par nature. La durée de vie d'un immeuble et d'un quartier se compte en décennies voire en siècles. Mais l'évolution de notre société est passée en « mode accéléré »¹.

Et souvent cette accélération se décline par des spécificités culturelles propres à un pays donné, dont font partie non seulement le climat, les ressources naturelles, mais aussi les conditions socio-politiques et la « perméabilité » aux tendances mondialisatrices. Tous les aléas évolutionnels inté-

Prof. BARBARA WALKIEWICZ – Professeur des universités, Département de la traductologie et de la recherche sur le Canada francophone à l'Université Adam-Mickiewicz de Poznań; adresse de correspondance: al. Niepodległości 4, 61-874 Poznań, pokój 324; courriel : barwal@amu.edu.pl

¹Habitat sur mesure – analyses et réflexions, 2004, http://www.ml.public.lu/pictures/fichiers/Habitat_sur_mesure.pdf DW: 15.10.2016.

rieurs et extérieurs ont dessiné une carte référentielle, notionnelle et terminologique des différentes formes d'habitat, en se basant sur un substrat naturel et universel : le besoin de l'homme de s'abriter.

Dès le début de son existence, l'homme cherche à se procurer un abri sûr et – dans la mesure du possible – confortable. Cette mesure du possible change avec le temps qui a un impact considérable sur les technologies de construction, mais aussi sur l'optique socioculturelle et religieuse qui en détermine l'usage. La forme de l'habitat est donc la résultante de plusieurs facteurs divisibles en ceux qui dépendent de l'homme (tout ce qui relève de la civilisation) et ceux dont l'homme dépend (tout ce qui relève de la nature : le relief du terrain, le climat, les ressources naturelles). La manière dont l'homme tente de maîtriser la nature avec les moyens dont la civilisation l'a équipé est un trait culturel distinctif. Rien donc d'étonnant que « l'habitation est sans doute un des traits les plus précieux pour l'étude historique des peuples »². L'auteur des paroles citées, André Leroi-Gourhan, constate à juste titre l'existence au niveau de l'architecture d'un « parallélisme sensible avec les coupures linguistiques et politiques ».

Il y a pourtant certains universaux résidentiels, à part les principales parties de la construction (fondation, sol, murs, toiture avec cheminée, fenêtres, entrée), qui accusent des similitudes architectoniques indépendantes des variables géographiques et culturelles. Il s'agit notamment de deux faits incontestables :

- ◆ la division de l'architecture résidentielle en individuelle et collective d'une part et en rurale et urbaine d'autre part ;
- ◆ l'antériorité de l'habitat individuel et rural par rapport à l'habitat collectif et urbain.

En raison du second fait l'habitat individuel et rural est le plus diversifié culturellement, étant donné qu'avant la diffusion des acquis de la révolution industrielle, les gens avaient construit leurs demeures avec des ressources naturelles qui étaient à leur disposition et selon les règles techniques élaborées en fonction des capacités des matériaux et de la représentation du monde (et de son impact sur l'organisation de l'espace).

Mais c'est à l'analyse du premier fait, c'est-à-dire à l'étude de la représentation linguistique de l'habitat individuel et collectif dans une perspective contrastive, que seront consacrées mes réflexions. Réflexions censées aboutir à une carte notionnelle et terminologique contrastive, montrant si et dans

² *Milieu et Techniques* (1943-1945), <http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/habitat/57164>
DW : 10.10.2016

quelle mesure les champs notionnels relatifs à l'habitat résidentiel en Pologne et en France se recouvrent ou divergent et quel en est l'impact sur la terminologie. Partant de la conception du champ terminologique considéré comme le réseau des termes correspondant au champ notionnel relatif à un domaine ou sous-domaine spécialisé (Ligara et Szupelak 2012 : 72), on tâchera de vérifier la relation référent – notion – terme en vue d'observer d'éventuels déplacements sémantiques et / ou terminologiques et de cerner un éventuel « *vide linguistique* qui peut ou non être provisoire (mais qu'on peut vouloir combler lorsqu'on travaille en terminologie multilingue) » que Bernard Pottier « appelle le 'lexe', *ombre du concept* qui semble planer sur les langues avant de s'y incarner... » (Depecker 2000 : 100).

HABITAT INDIVIDUEL

Parler de l'habitat individuel revient à considérer plusieurs niveaux d'analyse, ce qui en reflète la complexité structurelle et fonctionnelle. Aux critères analytiques les plus importants appartiennent les aspects architectonique et urbanistique ainsi que le destinataire.

Du point de vue urbanistique c'est la forme de l'immeuble qui compte le plus. Elle peut être isolée, indépendante, du point de vue de la construction, de l'entourage urbanistique. Elle existe sous cette forme dans les deux cultures abordées, en France et en Pologne, nommée respectivement *maison isolée*³ / *maison individuelle* et *dom wolnostojący*. Si le bâtiment partage un mur avec un autre bâtiment qui est symétrique, nous avons affaire à une *maison jumelée* ou *maison mitoyenne* (pop. *maison jumelle*) qui en Pologne fonctionne sous le nom de *dom w zabudowie bliźniaczej* (pop. *bliźniak*). Si en revanche le bâtiment partage deux murs parallèles avec deux maisons aux plans et constructions similaires, on parle d'une *maison en bande* ou *en rangée*, connue en Pologne en tant que *dom w zabudowie szeregowej* (pop. *szeregowiec*, *szeregówka*). Il y a encore deux formes d'habitat individuel qui, du point de vue urbanistique, présentent des variations de la maison en rangée, enrichies d'un patio ouvert ou clos. Dans le premier cas on parle de *maison en rangée avec patio* et dans le second cas de *maison en rangée atrium*. En ce qui concerne le polonais, il offre l'équivalent de la dernière variation – *dom w zabudowie atrialnej* / *dom atrialny*, la première variation étant considérée comme une des possibilités de combinaison offertes par la

³ 'Maison détachée' en français canadien.

définition de *dom w zabudowie szeregowej*⁴. Le dernier type d'habitat individuel, la *maison bungalow*, se présente comme un bâtiment de plain-pied à volume non compact, isolé et localisé dans les zones suburbaines.

Le troisième critère analytique – le type de destinataire – permet d'opérer un classement bipartite en *maisons unifamiliales* et *bifamiliales*. Il est à noter que la *maison individuelle unifamiliale* peut être de plain-pied (avec ou sans combles aménageables) ou à deux niveaux (R+1)⁵. Celle à deux niveaux est appelée *maison (en) duplex*. Toutefois, il faut remarquer qu'en français canadien le même terme renvoie à une maison à deux logements distincts superposés. Un duplex canadien peut épouser la forme d'une maison isolée (détachée), jumelée ou en rangée. Les deux types d'habitat individuel fonctionnent aussi en Pologne et sont dénommés respectivement *dom jednorodzinny / jednolokalowy* et *dom dwurodzinny / dwulokalowy* ou *dom jednorodzinny dwulokalowy*.

Enfin, le quatrième critère différencie l'habitat individuel en fonction de la localisation qui, dans les deux pays comparés, peut être rurale, suburbaine et urbaine. Dans la zone rurale sont localisées les *maisons de campagne* qui peuvent être modernes (le plus souvent individuelles, plus rarement jumelées) ou vernaculaires : *fermes* ou *cottages*. Une *ferme* se présente comme une maison individuelle sur un plan atrial avec ceci de particulier qu'elle est accolée à une remise, une grange, une étable ou à un autre bâtiment d'exploitation agricole, formant ensemble un complexe en L ou en U, les autres côtés de la cour intérieure étant clos par une palissade. Ce type d'habitat individuel vernaculaire est très présent dans le paysage rural en Pologne où, appelé *zagroda wiejska*, il peut former aussi une rangée de fermes, contiguës les unes aux autres. À son tour le *cottage* se distingue de la ferme par l'absence d'annexes à fonction agricole, mais aussi par un toit de chaume et, souvent, par des murs à colombages. Il existe aussi en Pologne où on l'appelle *chalupa*, mais ce terme ne correspond pas au *cottage* dans l'acception canadienne se référant à

une maison où le plancher de l'étage est de même surface que celui du rez-de-chaussée. Ainsi, pour un même espace, les dimensions des fondations sont moins grandes que celles du bungalow. Cela se reflète sur le coût du chauffage qui est plus raisonnable. Les chambres sont habituellement situées à l'étage, ce qui peut être un inconvénient pour les familles ayant de jeunes enfants ou pour les personnes âgées.⁶

⁴ En français il y a aussi d'autres variations mettant en relief la partie mitoyenne (partagée), p. ex. : maison jumelée par annexe (*dom z przybudówką w zabudowie bliźniaczej*).

⁵ R+1 = rez-de-chaussée + nombre d'étages.

⁶ <http://www.immoweb.ca/logiciel/glossaire/immobilier/m.html> DW : 25.09.2016.

Tous les critères mentionnés permettent de combiner différents traits, offrant des typologies d'habitat individuel tout à fait comparables dans les deux cultures dont il est question ici, réunies dans le tableau des traits définitoires ci-dessous (Tab. 1).

Le tableau en question montre qu'à part de petits détails (ex. *maison jumelée par annexe*) les deux cultures offrent un éventail de formes d'habitat collectif tout à fait comparable, voire symétrique du point de vue notionnel et terminologique, ce qui revient à constater l'existence d'équivalents naturels qui évitent au traducteur ou au spécialiste français polonophone ou polonais francophone d'inventer des solutions pour rendre la réalité architectonique qui n'existe dans la culture cible.

HABITAT COLLECTIF INTERMÉDIAIRE

L'habitat intermédiaire se définit par opposition aux habitats individuel et collectif, juxtaposant le confort de la maison individuelle avec la localisation urbaine d'un bâtiment collectif. Il correspond aux degrés de densité bâtie moyenne et forte, propres respectivement à la zone périurbaine et au centre-ville. Comme tel, il existe dans les deux pays dans la mesure où le processus d'urbanisation se déroule de façon analogue, correspondant aux zones à densité bâtie croissante. Mais au niveau conceptuel la situation se présente différemment, les formes de l'habitat collectif intermédiaire, présentes dans la réalité urbaine dans les deux cultures, étant circonscrites par des catégories hypéronymiques asymétriques (Fig. 1).

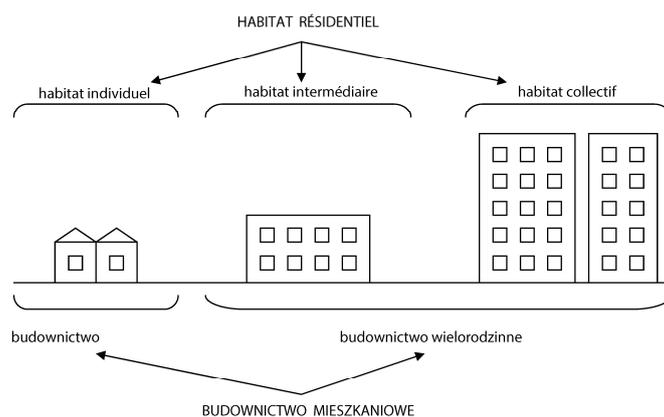


Fig. 1. Asymétrie catégorielle de l'habitat résidentiel en Pologne et en France

Tab. 1. Typologie comparative de l'habitat individuel en France et en Pologne

Typologie française	Typologie polonaise	Critères analytiques														
		urbanistiques			architectoniques (volume)					destinataires		localisation				
		isolé	un mur mitoyen	deux murs mitoyens	de plein pied	R+1/2	compact	non compact	cour ouverte	cour semi-ouverte	cour fermée	un ménage	deux ménages	rurale	sub-urbaine	urbaine
maison individuelle unifamiliale	<i>dom jednorodzinny / dom jednorodzinny jednolokalowy</i>	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	+	+	+
maison individuelle avec patio	<i>dom jednorodzinny z patio</i>	+	-	-	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+
maison individuelle bifamiliale / duplex*	<i>dom dwurodzinny / dom jednorodzinny dwulokalowy</i>	+	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+
maison jumelée / mitoyenne	<i>dom w zabudowie bliźniaczej (bliźniak)</i>	-	+	-	+	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+
maison en rangée / en bande	<i>dom w zabudowie szeregowej (szeregowiec, szeregowka)</i>	-	+	+	-	+	+	-	+	+	+	-	-	-	+	+
maison en rangée avec patio	<i>dom w zabudowie szeregowej (szeregowiec, szeregowka)</i>	-	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	+	+
maison en rangée atrium	<i>dom w zabudowie atrialnej (dom atrialny)</i>	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	+	+
maison bungalow habitat pavillonnaire	<i>dom typu bungalow</i>	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-	+	-
maison de campagne	<i>dom wiejski</i>	+	-	-	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-	-
ferme	<i>zagroda</i>	+	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-	-

* En Europe, le terme 'duplex' renvoie à un appartement à deux étages, tandis qu'aux États-Unis le même terme désigne une maison individuelle bifamiliale où deux appartements sont superposés l'un à l'autre.

* Les première et dernière maisons de la rangée.

En effet, en Pologne on distingue deux types d'habitat : individuel et collectif, sans qu'il y ait une catégorie intermédiaire (Fig. 1). Selon les dispositions de la loi relative à la construction⁷, tout bâtiment résidentiel comportant plus de deux logements distincts est à considérer comme relevant de l'habitat collectif. Il y a bien sûr un éventail de formes d'habitat collectif de taille différente, des bâtiments contenant trois logements aux grands ensembles, mais la langue spécialisée propre au domaine de l'architecture ne possède qu'une seule expression couvrant toute cette diversité typologique – *budynek wielorodzinny* (bâtiment d'habitat collectif) qui peut être nuancée par une épithète qui en précise les dimensions. Sous cet angle, le polonais dispose de l'expression comparable au *petit habitat collectif* français. Ce qui est intéressant, c'est que la langue française, malgré la richesse typologique plus importante qu'en Pologne, n'a pas développé d'arsenal de termes adéquats, sauf une forme relevant du style populaire – *plot* ('klocek') qui désigne un bâtiment de 'petit collectif' abritant quelques logements concentrés autour d'une seule cage d'escalier. Il est aussi intéressant que dans les deux langues la seule forme d'*habitat intermédiaire* (fr) ou du *petit habitat collectif* (pl) ayant une expression verbale rigide est la *villa urbaine* ou *willa miejska* en polonais. La triple symétrie terminologique, conceptuelle et référentielle peut s'expliquer doublement :

- ♦ premièrement, par la racine romaine verbale – 'villa urbana' et un fort substrat classique dans l'architecture polonaise et française (Fredouille 1996 : 308-310) ;
- ♦ deuxièmement, par la fonction : villa → luxe. Et le luxe dans la ville implique un espace grand et individualisé et un l'espace vert autour.

Ce qui est aussi caractéristique, c'est qu'en France la typologie des formes correspondant à la définition de l'habitat intermédiaire est très développée sans que la langue dispose de termes distincts pour chaque type, l'usage consacrant les expressions plus générales : *petit (habitat) collectif* ou *habitat individuel groupé*. Et à ce niveau de généralité les expressions en question trouvent leurs équivalents polonais exacts : *małe zespoły wielorodzinne* ou *małe zespoły mieszkaniowe* ou encore *małe zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Il s'ensuit donc que les différences au niveau catégoriel ne perturbent pas la symétrie notionnelle et terminologique.

⁷ La loi sur la construction du 7 juillet 1994 (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414, <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19940890414> DW : 25.09.2016).

HABITAT COLLECTIF

Du point de vue de la typologie française, *l'habitat collectif* comporte les *grands ensembles d'immeubles d'habitat collectif*⁸, composés de *barres* et de *tours*, les *grands immeubles d'habitat collectif* et les *immeubles* dits *haussmanniens* qui correspondent respectivement à la densité bâtie moyenne (*grands ensembles collectifs*) et à la densité forte (*immeubles collectifs de grande hauteur* et *immeubles haussmanniens*) (Tab. 2). Toutes les formes d'habitat collectif existant en France trouvent leurs équivalents architectoniques, et partant conceptuelles et terminologiques, en Pologne qui a vécu une évolution urbanistique comparable à celle de la plupart des pays occidentaux. La construction de grandes ensembles d'habitation collective avait été conçue comme remède aux conditions de vie catastrophiques après la seconde guerre mondiale (Coudroy de Lille 2002 : 25-26, Skalski 2009 : 34, Szafrńska 2011 : 142-143).

Associés aux pays post-socialistes, *les grands ensembles* doivent pourtant leur appellation polonaise au français : l'expression *wielkie zespoły mieszkaniowe*⁹ serait venue de France où les grands ensembles avaient été le plus développés (Coudroy de Lille 2000, Szafrńska 2011 : 143). Aussi les deux types de bâtiment collectifs de l'époque sont-ils dénommés de façon tout à fait similaire, ce qui met en relief la force associative liée à leur forme : *la tour – wieżowiec* et *la barre – deska*. Ainsi, l'habitat collectif récent en Pologne paraît symétrique constructionnellement, conceptuellement et terminologiquement par rapport à l'habitat collectif en France (*immeuble collectif* ou *immeuble d'habitation collective*) et propose une seule structure, *budynek wielorodzinny*, qu'on peut préciser en y ajoutant le complément nécessaire : *średnio wysoki* (de hauteur moyenne) ou *wysoki / wysokościowy* (de grande hauteur). Reste encore *l'immeuble haussmannien* qui désigne tout immeuble ancien, datant de la seconde moitié du XIX^e siècle, inscrit dans le tissu urbain à densité forte. En Pologne, le processus de densification du bâti urbain avait aussi créé des immeubles collectifs aujourd'hui considérés comme anciens, *kamienice*, mais il est impossible de les nommer *kamienice haussmanniennes*, l'éponyme en question étant réservé uniquement aux bâtiments construits à l'époque grâce à la réforme de Haussmann. Les *kamienice* polonais sont donc à traduire par recours à l'hyponyme de l'immeuble haussmannien, *immeubles anciens*.

⁸ *Rapport de présentation*, Tome 1 : *Diagnostic et enjeux du territoire*, http://www.aixenprovence.fr/IMG/pdf/rapport_de_presentation_tome_1-4.pdf DW : 4.11.2016.

⁹ Krzysztof Skalski propose de traduire 'les grands ensembles d'habitation collective' comme *wielkie osiedla mieszkaniowe* (Skalski 2009 : 34).

La quasi-symétrie terminologique change si l'on regarde la réalité à travers la typologie polonaise de l'habitat collectif. Par opposition à la typologie française, qui met en relief surtout les dimensions des bâtiments collectifs, la typologie polonaise accentue surtout le type de distribution intérieure des logements. Cette différence tient probablement aux divergences dans l'évolution urbanistique entre les deux pays : le grand habitat en Pologne s'est développé plus longtemps et plus intensément qu'en France, et c'est pourquoi la question de la typologie de l'habitat collectif y était plus importante. Néanmoins, grâce à la force universalisatrice de la technologie de la construction, la langue française de l'architecture connaît des équivalents exacts qui n'appartiennent cependant pas au lexique quotidien.

La typologie en question distingue quatre types d'immeubles collectifs en fonction du mode de distribution intérieure des logements¹⁰ :

♦ *budynek klatkowy* ou *klatkowiec* (immeuble collectif à deux ou plusieurs cages d'escalier) – immeuble où les logements sont distribués autour de deux ou plusieurs cages d'escalier (Fig. 2). Le mode de distribution en question caractérise le plus souvent les 'barres'.

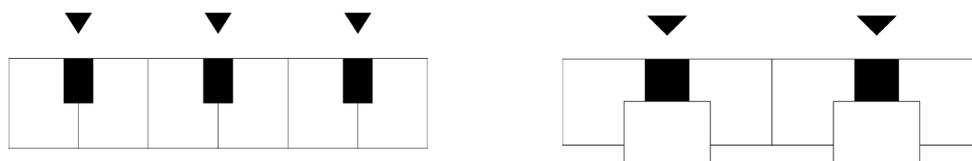


Fig. 2. Schéma de distribution intérieure des logements propre au *klatkowiec*

♦ *budynek punktowy* ou *punktowiec* (immeuble à une seule cage d'escalier) – immeuble où les logements sont distribués autour d'une seule cage d'escalier (Fig. 3). Ce type de distribution intérieure correspond à la 'tour' d'habitation (habitat collectif) ou au 'plot' (habitat intermédiaire).

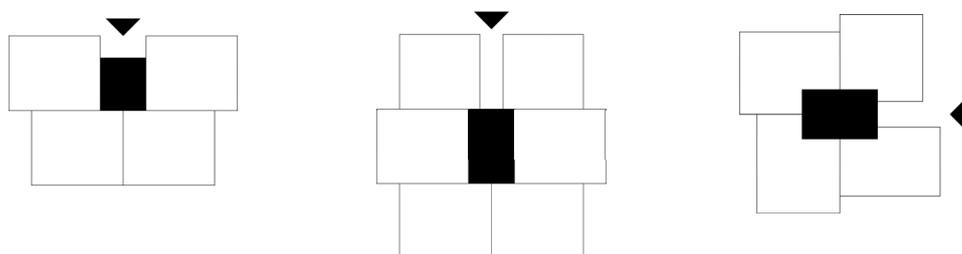


Fig. 3. Schéma de distribution intérieure des logements propre au *punktowiec*

¹⁰ <http://architektura.wiedza.diaboli.pl/typy-domow-mieszkalnych-wielorodzinnych/> DW : 25. 09.2016.

♦ *budynek korytarzowy* ou *korytarzowiec* (immeuble à couloir central) – immeuble où les logements sont accessibles à partir d'un couloir central qui traverse une partie ou tout le corps de l'immeuble (Fig. 4).

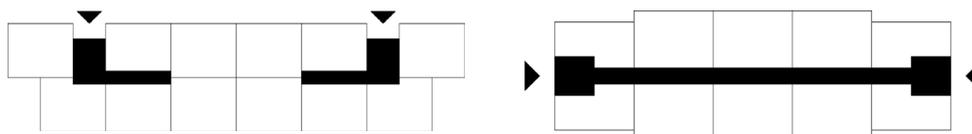


Fig. 4. Schéma de distribution intérieure des logements propre au *korytarzowiec*

♦ *budynek galeriowy* ou *galeriowiec* (immeuble à coursive) – immeuble où les logements sont desservis par une galerie extérieure dite coursive (Fig. 5).

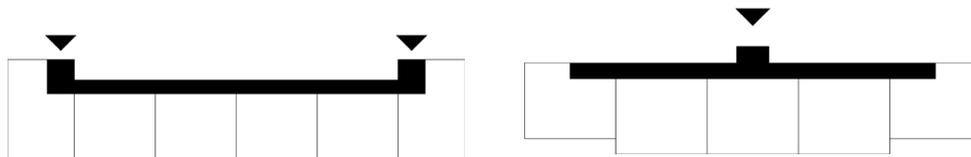


Fig. 5. Schéma de distribution intérieure des logements propre au *galeriowiec*

Toutes les formes d'habitat collectif et intermédiaire avec leur traits définitoires sont présentés dans le tableau ci-dessous (Tab. 2).

À la lumière de ce qui précède, on peut constater que la standardisation technique mondialisatrice assure un dénominateur conceptuel commun, grâce à quoi le champ terminologique français ne connaît aucun vide lexical, même si les équivalents français des termes polonais ne sont pas aussi fréquents dans l'usage spécialisé, ce qui est imputable à une autre perspective catégorisatrice, sujette aux aléas politiques et économiques du pays.

LOGEMENTS

Tout comme les bâtiments d'habitat collectif qui obéissent à une logique constructionnelle et urbanistique uniformisée à l'échelle internationale, aussi les logements qui en constituent le noyau fonctionnel, sont tributaires des règles architectoniques dépassant les frontières géographiques. Mais à côté des paramètres techniques il y a aussi des critères administratifs, relevant notamment du droit de propriété qui, conditionnés par la loi intérieure, constituent des traits culturellement distincts.

Tab. 2. Typologie comparative de l'habitat collectif en France et en Pologne

Typologie française	Typologie polonaise	Critères analytiques													
		urbanistiques			architectoniques				temps de construction			localisation			
		isolé	ensemble	tissu urbain continu	hauteur		circulation		ancien	après guerre	récent	sub-urbaine	urbaine		
habitat intermédiaire. polif (habitat) collectif	<i>mały budynek wielorodzinny / mały dom wielorodzinny / mały zespół wielorodzinny</i>	+	+	+	grande	petite ou moyenne	une cage d'escalier	plusieurs cages d'escalier	couloir central	coursive	-	+	-	+	+
immeuble collectif	<i>budynek wielorodzinny</i>	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+
villa urbaine	<i>willa miejska</i>	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+
grands ensembles d'habitation	<i>wielkie zespoły mieszkaniowe</i>	-	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+
tour (d'habitation)	<i>budynek wielorodzinny wysokościowy wieżowiec</i>	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+
barre	<i>budynek wielorodzinny wieloklatkowy / deska (fam.)</i>	-	+	+	-	+	-	+	+	-	-	-	+	+	+
ensemble d'habitat collectif	<i>zespół zabudowy wielorodzinnej</i>	-	+	+	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+
immeuble haussmannien	<i>kamienica haussmannowska</i>	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-	+
immeuble ancien	<i>kamienica</i>	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	+	+	-	+

Du point de vue architectonique, les logements se définissent par le nombre des pièces habitables, par le nombre de niveaux et par le type d'éclairage naturel. Le premier critère permet de distinguer les logements à une, deux, trois, quatre et plus de chambres, symbolisés par les sigles suivants : *un studio*, *un logement à une pièce* – T1¹¹ / F1, *un (logement) deux pièces* – T2 / F2, *un trois pièces* – T3 / F3, *un quatre pièces* – T4 / F4, etc. La langue polonaise offre aussi des formes verbales analogues mais qui sont fondées sur un autre comptage : *kawalerka* – M1, *mieszkanie jednopokojowe z kuchnią* – M2, *mieszkanie dwupokojowe* – M3, *mieszkanie trzypokojowe* – M4, *mieszkanie czteropokojowe* – M5 etc. Toutefois ces formes sont rarement utilisées car elles sont plutôt associées au régime communiste et à son système de rationnement. Dans les deux cas, ce qui compte c'est le nombre des pièces indépendamment de leur fonction (chambre à coucher, cabinet de travail, salle de séjour) (Tab. 3).

Tab. 3. Typologies française et polonaise selon le nombre de pièces habitables

Typologie française	Typologie polonaise	Nombre de pièces habitables				
		1+ annexe cuisine	1+ cuisine	2+ cuisine	3+ cuisine	4+ cuisine
<i>studio</i>	<i>kawalerka / M1</i>	+				
<i>T1 / F1</i>	<i>mieszkanie jednopokojowe z kuchnią / M2</i>		+			
<i>T2 / F2 / un deux pièces</i>	<i>mieszkanie dwupokojowe / M3</i>			+		
<i>T3 / F3 / un trois pièces</i>	<i>mieszkanie trzypokojowe / M4</i>				+	
<i>T4 / F4 / un quatre pièces</i>	<i>mieszkanie czteropokojowe / M5</i>					+

Le nombre de niveaux rend à son tour possible la distinction entre *logement de plain-pied*, *logement à mezzanine* ou *logement en entresol*, *duplex* (à deux niveaux) et *triplex* (à trois niveaux), qui en polonais sont dénommés respectivement *mieszkanie jednopoziomowe*, *mieszkanie z antresolą*, *mieszkanie dwupoziomowe* et *mieszkanie trzy poziomowe* (Tab. 4).

¹¹ Un studio diffère d'un logement classé T1 par l'homogénéité de l'espace où la cuisine ne constitue pas de pièce séparée, [http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/24046-t1-definition DW](http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/24046-t1-definition-DW) : 4.11.2016.

Tab. 4. Typologies française et polonaise selon le nombre de niveaux

Typologie française	Typologie polonaise	Nombre de niveaux			
		1	1,5	2	3
<i>logement de plain-pied</i>	<i>mieszkanie jednopoziomowe</i>	+			
<i>appartement à mezzanine / appartement en entresol</i>	<i>mieszkanie z antresolą</i>		+		
<i>duplex</i>	<i>mieszkanie dwupoziomowe</i>			+	
<i>triplex</i>	<i>mieszkanie trzy poziomowe</i>				+

Le troisième critère de nature technique montrant si le logement est éclairé seulement d'un côté ou de deux (ou plusieurs) côtés, aboutit à la typologie suivante : *logement unilatéral* (éclairé d'un seul côté), *logement traversant* (éclairé de deux côtés opposés) et *logement de coin* (éclairé de deux côtés voisins). Comme dans le cas des autres typologies fondées sur les paramètres techniques, ce classement trouve aussi son analogue en Pologne où on distingue respectivement *mieszkanie jednostronne*, *mieszkanie obustronne* et *mieszkanie narożne* (Tab. 5).

Tab. 5. Typologies française et polonaise selon le type d'éclairage naturel

Typologie française	Typologie polonaise	Éclairage naturel		
		d'un seul côté	de deux côtés opposés	de deux côtés voisins
<i>logement unilatéral</i>	<i>mieszkanie jednostronne</i>	+		
<i>logement traversant</i>	<i>mieszkanie obustronne</i>		+	
<i>logement de coin</i>	<i>mieszkanie narożne</i>			+

En parlant des logements en termes de spécificités architectoniques, on ne saurait ne pas mentionner le *penthouse*, appartement « haut de gamme », venu d'Amérique du Nord, qui se caractérise, outre le haut standard de finition, par sa localisation sur le toit d'un immeuble collectif et par les traits qui en résultent : une terrasse ou un jardin de toit ainsi qu'une vue panoramique privilégiée. Le *penthouse* est également arrivée en Pologne de façon comparable à ce qui s'est passé en France : comme emprunt architectural, notionnel et lexical.

Comme on peut aisément le constater, les typologies basant sur les critères architectoniques sont symétriques dans les deux cultures, ce qui s'explique par la spécificité technique qui est essentiellement extravertie et donc objective et mesurable. Il en va autrement du critère administratif ayant trait au droit de propriété et aux différentes modalités de mise en œuvre de ce droit offertes par le système administratif propre à une culture donnée.

En ce qui concerne le droit de propriété, au niveau général aussi bien les *logements* français que les *logements* polonais se divisent en *privés* et en *locatifs*, ces derniers étant privés ou publics. Suivant le mode de participation dans la gestion de l'immeuble, les logements privés et locatifs privés en France se subdivisent en *logements en copropriété* et en *logements coopératifs (participatifs)*. En revanche, en Pologne les logements privés dans l'habitat collectif construit après la transformation sont des logements en copropriété – *mieszkania własnościowe wspólnotowe*, tandis que les logements datant d'avant 1989, surtout localisés dans des grands ensembles d'habitation en préfabriqué, constituent des logements coopératifs – *mieszkania spółdzielcze własnościowe*, c'est-à-dire privés mais dépendant de corps d'administration hérités du régime socialiste. Les deux types de propriété admettent la location de logements privés, appelés alors *mieszkania prywatne lokatorskie* ou *mieszkania spółdzielcze lokatorskie*. Il est important de signaler que les logements coopératifs français ne correspondent pas aux *mieszkania spółdzielcze* polonais – au contraire, à la lumière de l'art. L.200-1 de la loi ALUR¹²,

L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.¹³

Du point de vue du mécanisme participatif, les logements coopératifs en France ressemblent aux logements participatifs (*społeczne mieszkania czynszowe*) offerts par « une nouvelle institution de logement social – les TBS¹⁴ (associations de logement à but non lucratif), proches des organismes HLM français » (CE, 2008 : 63). Ces deux types de logements – *les loge-*

¹² La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

¹³ <http://www.habitatparticipatif.eu/un-autre-article/> DW : 25.10.2016.

¹⁴ Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

ments participatifs et les *TBS* se fondent sur le même principe de participation, bien qu'ils relèvent des parcs différents – du parc privé en France et du parc public en Pologne. Et ce principe fonctionnel partagé leur garantit un dénominateur commun notionnel sous forme d'hypéronyme – *logement / habitat participatif*.

S'agissant des logements sociaux, leur fonction est identique dans les deux pays dont il est question, bien qu'ils se répartissent de façon asymétrique. En Pologne, tous les logements sociaux sont publics (municipaux) et locatifs et ils se subdivisent en deux catégories : *mieszkania socjalne* et *mieszkania komunalne*. Les premiers sont adressées aux plus démunis en vertu d'une décision du tribunal compétent. En revanche, des seconds profitent les gens dont les revenus sont trop hauts pour pouvoir bénéficier d'un logement social et trop bas pour louer un appartement dans le parc privé. En France les *logements sociaux* sont tous locatifs mais ils peuvent relever aussi bien du parc public que du parc privé. Ils se répartissent en trois catégories en fonction des revenus des locataires sans que la langue française dispose de termes distincts pour chaque type : « Pour le grand public, ce sont des HLM (habitat à loyer modéré), pour les spécialistes, des logements locatifs sociaux. Tous parlent en fait des mêmes logements : des logements construits avec des aides (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés), pour pouvoir loger des personnes aux revenus modestes »¹⁵.

À la lumière de ce qui précède on peut constater que l'assortiment des logements offerts en France et en Pologne et des termes qui les désignent est tout à fait comparable et fondé sur le même répertoire des traits définitoires qui se distribuent pourtant différemment (Tab. 6), produisant ainsi certains vides lexicaux. Ceux-ci peuvent se résorber au niveau hypéronymique, prouvant l'existence d'un dénominateur commun définitionnel (*mieszkanie komunalne* vs *logement communal*), ou se doubler d'un vide notionnel et référentiel (*mieszkanie spółdzielcze własnościowe* et *mieszkania spółdzielcze lokatorskie*) motivé historiquement.

¹⁵ <http://www.logement.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-logement-social> DW : 10.10.2016.

Tab. 6. Typologies française et polonaise selon le droit de jouissance

Typologie française	Typologie polonaise	Type de parc		Droit de jouissance		
		public	privé	propriété	location	coopérative
<i>logement privé en copropriété</i>	<i>mieszkanie własnościowe wspólnotowe / we wspólnocie</i>		+	+		
<i>logement locatif privé</i>	<i>mieszkanie własnościowe</i>		+		+	
<i>logement coopératif participatif</i>	<i>mieszkania partycypacyjne</i>		+			+
<i>logement public participatif (TBS)</i>	<i>mieszkanie społeczne czynszowe (TBS)</i>	+				+
<i>logement en propriété coopérative¹⁶</i>	<i>mieszkanie spółdzielcze własnościowe</i>		+	+		+
<i>logement en location coopérative¹⁷</i>	<i>mieszkanie spółdzielcze lokatorskie</i>	+			+	+
<i>logement locatif social / HLM</i>	<i>mieszkanie socjalne</i>	+			+	
<i>logement communal¹⁸ (locatif)</i>	<i>mieszkanie komunalne</i>	+			+	

POUR FINIR

On peut conclure de l'analyse présentée ci-dessus que les habitats résidentiels des Français et des Polonais sont essentiellement comparables structurellement et fonctionnellement, et qu'entre les champs notionnels et terminologiques relatifs à ces habitats il n'y a pas de divergences importantes qui accuseraient des différences culturelles profondes. Plusieurs facteurs y ont contribué : similitudes naturelles et convergences civilisationnelles (techniques, urbanistiques, architectoniques), démontrant ainsi l'existence d'universaux résidentiels qui se traduisent par des assortiments de logements presque symétriques. Les seules différences observées, présentes sous forme de « vides lexicaux », résultent d'une autre catégorisation de l'habitat collectif ('habitat intermédiaire') et des logements sociaux ou de l'existence d'une forme de gestion de logements collectifs conditionnée historiquement.

¹⁶ Lydia Coudroy de Lille utilise le terme 'logement coopératif' (2013) qui pourtant entre en collision définitionnelle avec les logements coopératifs en France qui, à leur tour, s'approchent plutôt de l'habitat coopératif polonais de fraîche date (*mieszkania partycypacyjne*).

¹⁷ Les termes 'propriété coopérative' et 'location coopérative' sont proposés par Caroline Bouloc et Magdalena Górczyńska (2014).

¹⁸ Le terme 'logement communal', employé par C. Bouloc et M. Górczyńska (2014), a le mérite de montrer la différence définitionnelle entre les logements publics locatifs en Pologne : *mieszkanie socjalne* et *mieszkanie komunalne*.

C'est seulement dans ce dernier cas que l'asymétrie terminologique se double d'une asymétrie notionnelle et référentielle. Encore une preuve du parallélisme entre l'architecture et les « coupures linguistiques et politiques ».

BIBLIOGRAPHIE

- Bouloc Caroline, Górczyńska Magdalena, « L'accession à la propriété privée dans les villes polonaises : un défi de transition post-socialiste » [in:] *EchoGéo* [en ligne], 30 | 2014, mis en ligne le 11 décembre 2014, URL : <http://echogeo.revues.org/14057> DW : 3.11.2016.
- Commission Européenne, 2008, *Accès au logement des groupes vulnérables*, <http://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/CommunicationPublicationsRevues/Acces+au+logement+des+groupes+vulnerables> DW : 25.10.2016.
- Coudroy de Lille Lydia, 2000, « Jak dalece można porównywać miasta europejskie? Refleksje nad procesami i pojęciami na przykładzie osiedli mieszkaniowych we Francji w Polsce » [in:] *Miasto postsocjalistyczne, organizacja przestrzeni miejskiej jej przemian, XIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, [éds.] Jażdżewska I., Łódź, UŁ, ŁTN.
- Coudroy de Lille Lydia, 2002, « L'habitat urbain pré et post socialiste en Pologne » [in :] *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 92, 25-31.
- Coudroy de Lille Lydia, 2013, « Le logement en République populaire de Pologne : du « déficit » à la « crise » » [in :] *Le Mouvement Social*, 2013/4 (n° 245), 109-192.
- Depecker Loïc, 2000, « Le signe entre signifié et concept » [in :] *Le sens en terminologie*, [éds.] Béjoint H., Thoiron Ph., Lyon, Presses universitaires de Lyon, 86-126.
- Fredouille Jean-Claude, 1996, *Słownik cywilizacji rzymskiej*, Katowice, Książnica.
- Ligara Bronisława, Szupelak Wojciech, 2012, *Lingwistyka i glottodydaktyka języków specjalistycznych na przykładzie języka biznesu. Podejście porównawcze*. Kraków, Księgarnia Akademicka.
- Skalski Krzysztof, 2009, *Rewitalizacja we Francji. Zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Kraków, Instytut Rozwoju Miast.
- Szafrańska Ewa, 2011, « Niechciane dziedzictwo, czyli wielkie zespoły mieszkaniowe w strukturze społeczno-przestrzennej postsocjalistycznej Łodzi » [in :] *Acta Universitatis Lodziensis, Folia Sociologica* 36, 141-155.

DÉFINIR L'HABITAT

R é s u m é

Le présent article a pour vocation de comparer différentes formes d'habitat individuel et collectif en Pologne et en France du point de vue notionnel et terminologique. L'auteur se propose d'analyser les similitudes et les divergences entre les champs notionnels et terminologiques liés à l'habitat dans les deux pays concernés afin de voir si d'éventuels écarts terminologiques se doublent de ceux notionnels.

Mots-clés : habitat ; habitat individuel ; habitat collectif ; logement ; terminologie.

ZDEFINIOWAĆ BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Streszczenie

Niniejszy artykuł ma na celu analizę kontrastyczną różnych form budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i wielorodzinne w Polsce i we Francji. Wychodząc z założenia, że każda dziedzina specjalistyczna wytworzyła swoje pole pojęciowe, którego wyrazem jest odpowiadające mu pole terminologiczne, autorka stara się sprawdzić, czy i na ile pola pojęciowe i terminologiczne związane z budownictwem mieszkaniowym w Polsce i we Francji pokrywają się, a na ile różnią. I na ile ewentualnym różnicom terminologicznym odpowiadają różnice pojęciowe i z czego one wynikają.

Słowa kluczowe: budownictwo mieszkaniowe; budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; mieszkanie; terminologia.