



Commission justice de la Chambre des représentants de Belgique
Audition de la Fédération bruxelloise de l'Union pour le logement
Mardi 4 juillet 2017

Introduction

Fondée en 1992, la Fédération bruxelloise de l'Union pour le Logement est une structure qui regroupe plusieurs associations se proposant de rendre effectif le droit au logement consacré par notre Constitution en son article 23.

L'examen parlementaire de la proposition de loi modifiant le Code pénal en ce qui concerne l'occupation d'un immeuble sans l'autorisation du propriétaire et des propositions jointes constitue pour notre association l'occasion d'évoquer les enjeux que celles-ci soulèvent, qui sont nécessairement à replacer dans un contexte de crise du logement. Nous espérons que l'exposé qui en sera fait pourra être utile aux réflexions de la commission justice de la Chambre.

Définir les « squatteurs » ?

Le premier enjeu a trait à la présentation que donne la proposition de loi, et plus particulièrement l'exposé des motifs et la justification des différents amendements, des personnes qui occupent des biens sans titre ni droit.

Le texte actuellement en discussion semble donner une présentation pour le moins généralisante de ces personnes. Or, il existe des études scientifiques qui soulignent la variété des profils et des raisons expliquant l'occupation (cf. Hans Pruijt, « The Logic of Urban Squatting », *International Journal of Urban and Regional Research*, Jan. 2011).

La proposition de loi se base, en partie du moins, sur l'occupation de logements déjà habités. Ouvrant pour la réalisation effective du droit au logement, nous ne pouvons évidemment pas accepter que des personnes soient privées de la jouissance de leur domicile. Cela dit, sans nier leur existence, ces situations semblent absolument exceptionnelles ; nous en voulons pour preuve les premiers enseignements d'une recherche menée par la FéBUL en ce moment : sur nonante *occupations temporaires* recensées en Région bruxelloise, aucune, à *notre connaissance*, n'a visé des logements habités ; les biens occupés étaient souvent vides depuis plusieurs années.

Les effets positifs de l'occupation

Au-delà des termes utilisés et des représentations qu'elles véhiculent, les différentes définitions données au mot « squatteur » restent muettes sur les effets bénéfiques générés par les projets d'occupation, et qui sont de divers ordres.

Au niveau individuel, il est possible de saisir l'importance fondamentale d'un logement par l'évocation, en creux, des effets désastreux de son absence : « [...] les *problématiques causées ou aggravées par la vie en rue sont multiples, elles peuvent affecter la santé physique et psychique des personnes [...] Au stade ultime, la vie en rue peut aboutir au décès des personnes, et ce quelle que soit la saison* ». A un niveau plus

général, « *la question des coûts se pose en termes économiques et financiers mais également en termes politiques et sociaux : coût de l'aide aux personnes sans-abri et mal-logées, coût des politiques de prévention et/ou de celles qui visent à gérer ponctuellement les situations dites de crise* ». (cf. site de La Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abris) A un niveau intermédiaire, celui de la communauté et du quartier, évoquons la sociabilité générée par ce type d'habitat, qui, dans un nombre significatif de cas effectivement constatés, s'ouvre sur le quartier par l'organisation de tables d'hôtes, d'ateliers de réparation, de cours de langue, de sport, de cuisine...

Enfin, il est également important de rappeler que l'occupation d'une maison vide a des effets positifs d'un point de vue immobilier et urbanistique : un bien qui n'abrite personne se délabre rapidement et peut ainsi devenir un chancre urbain. Pour le propriétaire, permettre l'occupation de son bien permet d'éviter, à Bruxelles et ailleurs, le paiement de taxes ou d'amendes.

Renforcer la judiciarisation ?

Un autre aspect que nous aimerions souligner renvoie au fait qu'il existe déjà des moyens judiciaires de répondre à l'occupation sans titre ni droit, à savoir la procédure en justice de paix ou celle auprès du tribunal de 1^{ère} instance.

A la page 16 du document 1008/003, il est indiqué que « *la voie civile [...] fonctionne déjà très bien dans certains arrondissements, mais moins bien dans d'autres* ». Si nous ne contestons pas la validité du constat, nous regrettons le manque d'éléments objectifs qui pourraient lui donner un fondement solide. Quoi qu'il en soit, nous nous demandons s'il n'aurait pas été utile de se pencher sur les raisons qui expliquent ces différences entre arrondissements plutôt que d'emprunter une voie pénale qui *risque* d'appliquer un traitement indistinct à des situations différentes.

Par ailleurs, il existe des moyens non-judiciaires pour traiter des *conséquences* de l'occupation sans titre ni droit, dont l'intervention du secteur associatif. Par exemple, par leur expérience et expertise, certaines associations sont en mesure de jouer un rôle de médiation entre les occupants, le propriétaire et, parfois, les pouvoirs publics. Ce travail d'accompagnement, reconnu par les instances régionales à la FÉBUL, privilégie l'analyse des situations au cas par cas et la négociation ; il se fonde sur la conviction que judiciariser, et, en l'occurrence, pénaliser, peut avoir des conséquences dramatiques pour des populations qui sont dans l'impossibilité sociale de satisfaire leurs besoins fondamentaux.

Conclusion

Nous espérons que les différents éclairages apportés par notre intervention serviront au travail parlementaire actuellement mené. Il nous a semblé important de partager nos constats et réflexions au sujet d'une réalité souvent mal comprise, voire tout simplement ignorée. La conviction fondamentale qui a animé cet exposé repose sur l'idée qu'il est absolument nécessaire d'ancrer le travail législatif dans le réel et de ne pas s'en tenir à une conception purement technique du droit ; il s'agit d'identifier les effets sociaux concrets de toute décision publique. La réalité à laquelle nous nous référons est celle d'une crise du logement qui peut être saisie par quelques faits aussi banals qu'inacceptables: l'inaccessibilité croissante du marché locatif privé, le manque de logements sociaux et la vacance immobilière.