

Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, Anne Bauwelinckx, chargée de projet.

Commission de la justice, 4 juillet 2017.

Proposition de loi relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui.

Je vous remercie de cette invitation qui permet au Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, le RBDH, d'exprimer le regard des associations bruxelloises de terrain sur la proposition de loi. Le RBDH, c'est le regroupement d'une cinquantaine d'associations qui sont quotidiennement à côté des bruxellois en grande difficulté de logement. Parmi ces associations, l'ASBL woningen123logements, est active dans les projets d'occupations de bâtiments vides à Bruxelles. Olivier Monnart, membre de cette asbl, prendra également la parole. L'expérience de terrain de cette association offrira un éclairage supplémentaire.

Je me permettrai donc de fonder mon intervention sur la réalité bruxelloise d'une part et sur les questions sociales et politiques qu'engendre la proposition de loi d'autre part. Pour les aspects juridiques, nous nous rallions à l'analyse et aux commentaires développés par la Vlaams Huurdersplatform.

Le RBDH est opposé à la pénalisation des occupations de bâtiments vides. Je voudrais m'arrêter sur trois arguments qui soutiennent notre position.

1. Pénaliser la grande précarité

L'accès à un logement décent et abordable est très difficile pour de très nombreux bruxellois, voire impossible pour les plus pauvres d'entre eux. La situation des catastrophique à Bruxelles et elle ne cesse d'empirer : l'augmentation des loyers est plus rapide que celle des revenus, et de manière générale, la population bruxelloise s'appauvrit : en 2015, le loyer mensuel moyen s'élevait à 709 € (il était de 591 € en 2010), alors que près d'un tiers de la population (29,7%) vit sous le seuil de pauvreté (1093 € pour une personne isolée). Concrètement, les ménages dont les revenus ne dépassent pas 1500 € doivent en moyenne réserver 60% de leur budget au loyer. Les solutions de logement abordables font terriblement défaut à Bruxelles. Je ne citerai qu'un chiffre, à titre indicatif, plus de 43 000 ménages sont inscrit sur la liste d'attente du logement social (pour à peine plus de 39 000 logements sociaux occupés).

Les services d'urgence, les maisons d'accueil et les services de soutien aux sans-abris et mal logés souffrent également d'une saturation « chronique ». Un récent dénombrement a comptabilisé 3386 personnes sans abri et mal logées à Bruxelles cet hiver. Le premier dénombrement de ce type s'est déroulé il y a près de 10 ans (en 2008) et le chiffre global des sans-abri a, depuis lors, doublé¹.

¹ La Strada, Quatrième et double édition du dénombrement des personnes sans abri et mal logées en Région de Bruxelles-Capitale. 7 novembre 2016 et 6 mars 2017.

C'est dans ce contexte qu'évolue, aujourd'hui à Bruxelles, l'occupation de bâtiments – généralement vides, j'y reviendrai - que la proposition de loi vise à incriminer. Des personnes précarisées qui doivent trouver un toit, des initiatives isolées ou collectives, des alternatives aux services d'aides saturés... le squat permet un refuge temporaire. Bref, les sans-abris qui ne trouvent pas de place dans les dispositifs d'accueil risquent d'être les premières victimes de cette proposition de loi. Ils risquent une amende, une peine d'emprisonnement, mais ils risquent surtout un retour en rue, ils risquent de venir grossir les rangs des personnes qui devront, chaque jour, chaque soir, espérer une place dans des services surchargés.

2. Une vacance immobilière intolérable

Le RBDH a pris connaissance des situations malheureuses médiatisées et rappelées dans la justification par les auteurs du présent projet de loi mais tient à réinsister sur le fait que le squat – dans sa très grande majorité – vise des espaces **inoccupés**.

La coexistence du sans-abrisme et de la vacance immobilière, c'est une réalité difficilement acceptable. Aussi, la grande majorité des acteurs bruxellois politiques, associatifs et privés, s'accordent à dire que le problème des trop nombreux bâtiments vides doit être combattu.

C'est une nécessité, compte tenu la crise du logement endémique que connaît Bruxelles. Compte tenu de l'espace bruxellois, déjà densément bâti et dont les réserves foncières disponibles pour accroître l'offre de logements se raréfient. Compte tenu enfin des perspectives démographiques, annonçant une forte croissance à Bruxelles. Ces divers éléments, et d'autres liés notamment à la qualité de vie au sein d'un quartier, plaident en faveur d'une lutte active contre l'inoccupation.

En Région bruxelloise, les outils réglementaires visant à lutter contre l'inoccupation existent, ils sont même plutôt nombreux et variés et continuent de se renforcer. Même si leur effectivité reste insuffisante. Laisser un logement vide constitue **une infraction** au Code Bruxellois du Logement, infraction qui peut être sanctionnée d'une amende. Par ailleurs, nombreux dispositifs de soutien, pour aider les propriétaires qui éprouveraient des difficultés à rénover leur bien, sont également à épinglez (on notera l'existence des agences immobilières sociales, des primes et aides à la rénovation ...).

En élargissant la pénalisation de l'occupation aux immeubles inhabités, la proposition de loi apparaît donc :

- À contrecourant des initiatives législatives régionales ;
- Justifiée, non plus au nom de la protection du domicile, du droit au logement, mais au nom de la protection de la propriété privé et singulièrement du droit de conserver des bâtiments vides, improductifs, *sans utilité*, malgré le contexte social extrêmement préoccupant. L'occupation de bâtiments vides a une véritable *utilité sociale* dans le contexte actuel.

3. Des procédures judiciaires existantes

Le RBDH questionne encore l'utilité de prévoir un dispositif pénal pour renforcer les moyens d'actions à disposition des propriétaires de biens squattés pour les récupérer, alors même qu'il existe déjà des procédures, en droit civil, qui leur permettent de récupérer leur bien à tous les coups et rapidement.

Lorsqu'un propriétaire trouve son bien occupé, il dispose déjà de deux procédures : une procédure d'expulsion auprès du juge de paix ou une action unilatérale auprès du tribunal de première instance. Cette dernière peut être extrêmement rapide. Récemment, une occupation à Bruxelles a été évacuée en 2 jours. Il nous semble dès lors que cette procédure soit tout à fait indiquée en cas de squat (rarissime) d'un logement occupé.

Pour conclure.

Pour le RBDH, la proposition de loi et le nouveau dispositif pénal qu'elle crée ne sont donc ni utiles ni adéquats. D'abord, parce qu'il existe déjà des procédures civiles pour que les propriétaires puissent récupérer leurs biens, ensuite parce que les occupations ne posent, dans la grande majorité des cas, pas de difficultés graves, urgentes, sur le terrain. Enfin parce qu'elles constituent une menace beaucoup trop lourde sur des personnes qui occupent des biens vides, des personnes qui n'ont plus que cette possibilité pour se loger.