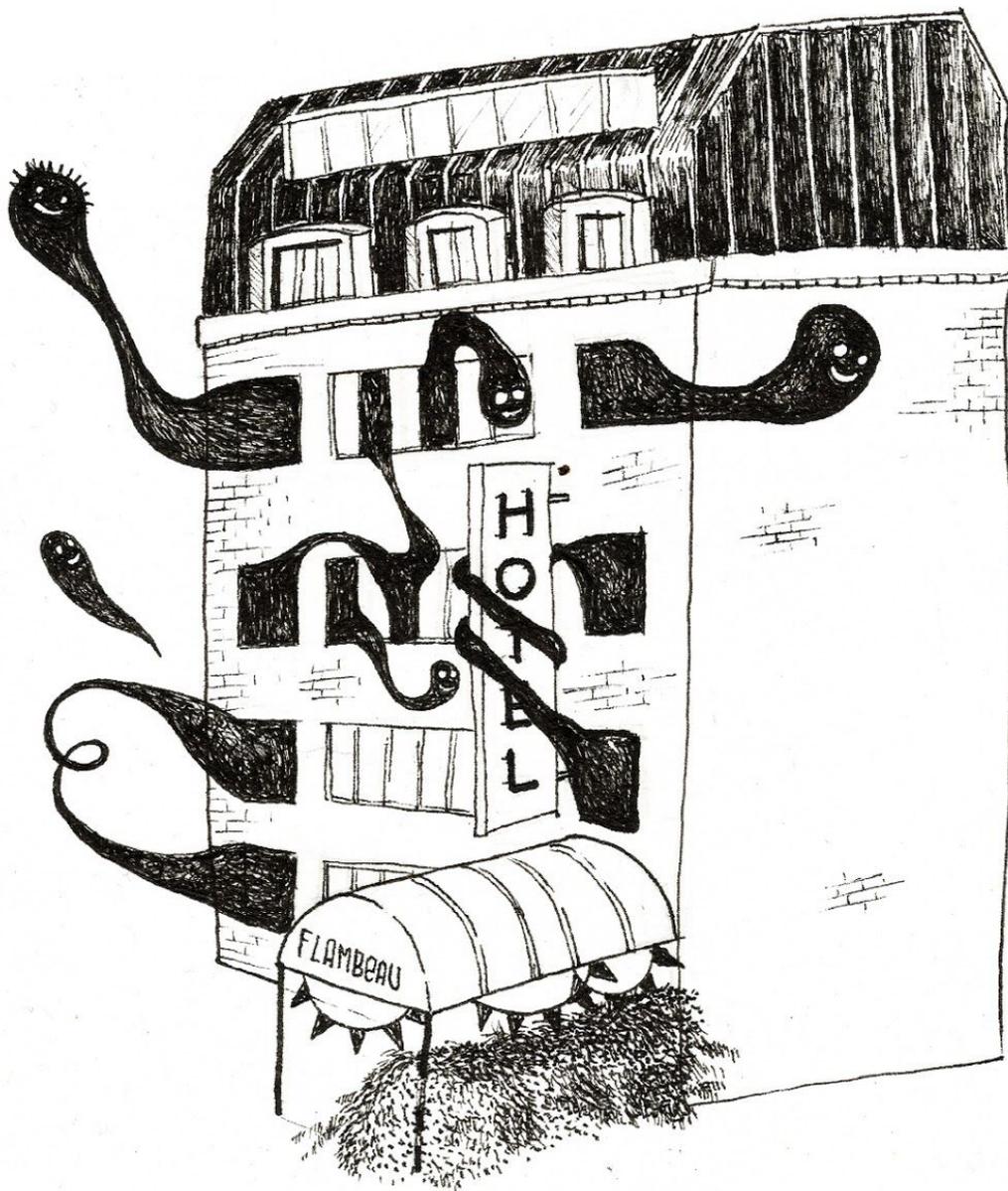


Occupation jusqu'à rénovation

Menace d'expulsion de l'Hôtel Flambeau

Quand l'abus de propriété menace le droit fondamental au logement

L'HÔTEL FLAMBEAU



L'Hôtel Flambeau, hébergement solidaire géré par un collectif, accueille quotidiennement une vingtaine d'occupant.es, dont des réfugié.es, des trans-migrant.es¹ et des personnes sans-abris. Il s'agit de l'un des premiers biens immobiliers à être sous le couvert de la loi anti-squat: ses habitant.es sont menacé.es d'expulsion, après presque un an d'occupation. Pourtant, la propriétaire du bien n'a toujours pas de projet concret, ce qui laisserait supposer que le bâtiment resterait ensuite vide pendant plusieurs mois si la procédure d'expulsion venait à aboutir. Le collectif qui l'a fait revivre proteste contre cette décision et entend faire valoir son droit à rester jusqu'à rénovation des lieux. Contextualisation et historique d'une lutte...

Le droit à un toit et la vacance immobilière

Ces dernières années, les prix des logements à Bruxelles ont flambé. A l'heure actuelle, se loger dignement relève du luxe: en moyenne, une personne isolée bénéficiant des revenus d'intégration doit consacrer 71% de son budget pour pouvoir vivre dans un appartement d'une chambre². Pour la moitié des Bruxellois, seuls 6% du marché locatif privé est accessible (considérant que la part du loyer ne peut dépasser 25% du budget des ménages)³, et 44 307 ménages sont sur la liste d'attente pour un logement social⁴. La situation est d'autant plus difficile à résoudre que Bruxelles compte parmi les grandes villes européennes possédant le moins de logements sociaux⁵.

Le chiffre des négligé.es du logement grossit encore si l'on tient compte des personnes sans-abris. Le droit au logement est inscrit dans la Constitution belge (art. 23). Pourtant, selon les derniers chiffres obtenus par la STRADA, 4187 personnes sans-abris ont été dénombrées dans la capitale⁶, subissant une violation quotidienne de leur droit à une vie digne. Et tout porte à croire que ce chiffre, qui ne fait qu'augmenter⁷, grimpera encore dans les années à venir.

A côté de cette misère sociale, Bruxelles compte toujours plusieurs milliers de bâtiments inoccupés⁸, soit des millions de mètres carrés vides. En effet, motivés par des perspectives économiques intéressantes, de nombreux multi-proprétaires cumulent des bâtiments qu'ils

¹ Désigne des migrant.es qui transitent par la Belgique sans l'intention d'y demeurer.

² Baromètre social. Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté", 2018, URL: https://www.ccc-ggc.brussels/sites/default/files/documents/graphics/rapport-pauvrete/barometre_social_2018-resume_2.pdf?fbclid=IwAR0DOaNXeP_is9ozPERvzftzbFg1I0jw6NbuH-kGGEgpbgkeRD3w9U2YEzM et Observatoire des loyers 2018 URL: <http://slrb.brussels/sites/website/files/publications/documents/slrbs-obsloyer-enquete2018-fr-web.pdf>

³ De Keersmaecker M.-L., "Evolution des loyers et recompositions territoriales", Colloque 15 ans du code bruxellois du logement, URL: https://logement.brussels/documents/dir1_dghi/colloque-20190924/marie-laurence-de-keersmaecker.pdf

⁴ Source: SLRB : Rapport candidats-locataires inscriptions 2018, URL: <http://slrb.brussels/fr/particulier/publications/rapports-candidats-locataires-inscriptions-2018>

⁵ Bruxelles ne présente que 7% d'infrastructures, contre 19% pour Paris, 21% pour Londres et 42% pour Amsterdam. Housing Europe, "The State of Housing in the EU 2019", 1/10/19, URL: <http://www.housingeurope.eu/resource-1323/the-state-of-housing-in-the-eu-2019>.

⁶ La Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abris, URL: <https://lastrada.brussels/portail/fr/observatoire/publications-la-strada/393-cinquieme-edition-du-denombrement-des-personnes-sans-abri-et-mal-logees-en-rbc>

⁷ Il a doublé entre 2008 et 2016 et a encore grimpé entre 2016 et aujourd'hui.

⁸ Le manque de données précises à ce sujet en dit long sur l'absence de volonté politique de lutter efficacement contre la vacance immobilière.

laissent dépérir dans l'attente d'une augmentation de leur valeur, soit par le biais de l'accroissement des prix du foncier, soit par un changement d'affectation de terrain⁹.

Une justice à deux vitesses?

Pour enrayer ce phénomène, la législation belge dispose principalement de deux outils¹⁰: la taxe communale sur les biens inoccupés et, depuis 2012, une amende issue de la création d'un service régional. La taxe communale n'est cependant que très peu appliquée¹¹ et n'a aucun impact sur les multi-proprétaires. Quant à l'amende, elle est inapplicable à un niveau systématique car il n'existe aucun inventaire des bâtiments vides à l'échelon régional: cela fait près de vingt ans qu'on parle de milliers de logements inoccupés, pourtant un grand flou entoure encore la question¹². La vacance immobilière semble donc avoir encore de beaux jours devant elle.

Si le terme "squat" est connoté négativement, la réalité est que l'occupation de bâtiments vides est un moyen de lutter directement contre la vacance immobilière. Elle est un acte de résistance face à l'immobilisme politique et doit être envisagée comme une forme de réparation de l'injustice sociale. L'Hôtel Flambeau accueille ainsi une dizaine de personnes par nuit (en plus du collectif), majoritairement des personnes sans-papiers, et contribue à sa hauteur à offrir un accueil décent pour des êtres humains oubliés...

Tandis que la loi demeure laxiste face aux multi-proprétaires aisés, elle criminalise l'entraide et la solidarité. De fait, la loi anti-squat, votée en 2017 à partir d'un cas qui fut instrumentalisé et généralisé¹³, facilite et accélère la procédure d'expulsion et menace les occupants d'un procès pénal, d'une amende et d'une peine de prison. Il nous semble qu'à ce stade, un choix a été effectué par les pouvoirs publics: celui d'avoir priorisé le droit des multi-proprétaires à posséder des résidences secondaires en vue d'accroître leurs ressources économiques, sur le droit bafoué des milliers de personnes sans-abris et de trans migrants à dormir sous un toit.

Un recours à la cour constitutionnelle a été déposé par un ensemble d'organisations actives autour des droits humains et du droit au logement et dont le verdict devrait bientôt être

⁹ L'investissement et la possession de terrains ou de biens immobiliers fournissent non seulement une sécurité dans le capital immobilisé, mais encore permettent-ils d'accroître la somme investie, soit dans le cas d'une augmentation des prix du foncier, soit dans le cas d'un changement d'affectation du terrain qui autoriserait la construction ou la transformation d'un immeuble (par exemple, la construction de bureaux ou de logements qui viendraient remplacer des entrepôts).

¹⁰ Citons également la réquisition prévue par la loi "Onkelinx", l'action en cessation et les acquisitions d'immeubles abandonnés, mais qui n'ont quasiment jamais été appliqués.

¹¹ Voire pas du tout dans certaines communes, qui perçoivent régulièrement 0€ de taxe sur les immeubles vides (dont la commune de Watermael-Boitsfort qui n'a adopté la taxe qu'en 2009). De plus, il existe de nombreux moyens de la contourner, comme l'introduction d'un permis d'urbanisme "bidon".

¹² RBDH, "Les dispositifs de lutte contre les logements vides", 10/07/12, URL:http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/txt_site_logts_vides_19_07_2012.pdf.

¹³ Mars 2017: un fait divers ébranle les journaux flamands et aboutit à la loi anti-squat. Il concerne un couple de gantois qui a retrouvé, après deux mois de vacances, sa maison occupée par une famille venue de Slovaquie. Seulement, si cette histoire a eu un grand retentissement médiatique, ses circonstances sont moins connues. En effet, l'intermédiaire d'un bailleur mal intentionné a fait penser à la famille, qui payait un loyer, qu'elle était en règle. Cet incident représente très mal la philosophie du squat, qui vise les logements vides et non les habitations principales. VRT News, Deredactie.be, « Ghent couple powerless to remove squatters », 11/03/2017, URL: <http://deredactie.be/cm/vrtnieuws.english/Ghent/1.291458a4>.

prononcé. Le choix de criminaliser l'occupation sans bien ni titre est-il constitutionnel au regard des droits fondamentaux supposément inaliénables?

En pratique

L'Hôtel Flambeau a accueilli une centaine de personnes cette année. Ce vendredi 18 octobre, deux policiers sont venus signifier aux 9 personnes domiciliées à l'Hôtel Flambeau que la loi anti-squat leur laisse une semaine pour quitter les lieux. Celles et ceux qui choisiront de rester pour toutes les raisons susdites risquent un procès pénal ainsi qu'un an d'emprisonnement. A notre connaissance, la propriétaire de l'immeuble n'a aucun projet concret pour le bien: une fois le collectif expulsé, il restera vacant pendant plusieurs mois, voire plusieurs années, comme le furent avant lui le squat Gésus, l'Hôtel Astrid ou le pensionnat de Forest. Nous nous opposons donc à quitter les lieux tant que les travaux n'auront pas commencé. Nous affirmons par là la nécessité de transformer des lieux vides en lieux d'accueil. Nous réitérons cependant notre volonté de rencontrer la propriétaire en vue de poser nos engagements sur papier: nous veillerons à ne pas constituer une entrave au projet ou à la vente des lieux.

Nous avons également déposé une interpellation citoyenne dans le but de questionner le conseil communal sur son engagement concret derrière sa déclaration de "Woluwe-Saint-Lambert commune hospitalière"¹⁴. Le secrétariat communal a cependant refusé que cette interpellation ait lieu, en prétextant un délai trop court. Cependant, aucun délai légal n'est prescrit dans le nouveau code communal 89bis et le règlement d'ordre intérieur rédigés par la commune. Vu l'urgence de la situation, il nous semble que ce refus témoigne d'une prise d'emblée d'une prise de position en faveur de la vacance immobilière.

Nous lançons un appel à toutes celles et ceux qui désirent nous soutenir juridiquement, financièrement, logistiquement, moralement. Nous pensons en effet que nous ne sommes pas un cas isolé et que l'avenir de l'hôtel Flambeau pourrait constituer un dangereux précédent pour toutes les autres occupations et pour toutes celles et ceux qui se battent pour le droit au logement.

Pour nous contacter : hotelflambeau@riseup.net. Pour suivre l'évolution de la situation, cela se passera sur la page Facebook : Hôtel Flambeau et sur le site d'informations indépendant <https://bxl.indymedia.org/>

Primo-signataires :

- **Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat - Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (RBDH-BBRoW)**

¹⁴ En tant que "commune hospitalière", la commune de Woluwe-Saint-Lambert s'est par exemple engagée "à maintenir l'accueil et le séjour des réfugiés et des demandeurs d'asile notamment à travers les structures mises en place dans la commune (ILA et autres) et à s'opposer à tout projet visant à réduire la capacité d'accueil des Initiatives Locales d'Accueil". Commune de Woluwe-Saint-Lambert, *Déclaration d'intention*, URL:

<https://cloud.cncd.be/s/w4wwR9tboxmHsmbF?path=%2FMotions%20et%20interpellations%20par%20communes%2FWoluwe-Saint-Lambert>

- **Communa ASBL**
- **Woningen 123 Logement**
- **La Clef Asbl**
- **La Maison à Bruxelles**
- **Actrices et acteurs des temps présents**
- **BRAL, mouvement urbain pour Bruxelles**
- **ArtiCulE asbl**
- **Droit à un toit - Recht op een dak**
- **Fébul, Fédération Bruxelloise des Unions de Locataires**
- **RWDH, Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat**
- **DIOGENES asbl**
- **DoucheFLUX**
- **Syndicat des immenses**
- **Comité de Défense de Saint-Gilles**
- **Union des Locataires de Forest**
- **Equipes populaires**
- **Toestand**
- **La Mif'**
- **Union Bruxelloise des SDF**
- **Front Commun SDF**
- **Réseau belge de lutte contre la pauvreté**
- **L'accroche asbl**
- **Réseau ADES**
- **Paul Pataer, président du conseil d'administration du "Vlaams Huurdersplatform"**
- **Bouchentouf Kamal,**
- **Jean Cornil, ancien sénateur, essayiste**
- **Job Dignity (Awatif Majid)**
- **Grégoire Wallenborn, professeur ULB**
- **Karine Boussart, équipe populaire Bruxelles**
- **Catherine Szollosy, citoyenne**
- **Aline Fares, Auteure conférencière et militante, spécialiste des sujets banque et finance**
- **Chloé Allen, doctorante, UCLouvain, LAAP**
- **Shahim Mohammad, conseillère communale à Anderlecht**
- **Jémy Nzeyimana, Conseillère Logement**
- **Mailén Malengreaux, assistante sociale à DoucheFLUX**
- **Damla Ekin Tokel**

- Sébastien Kennes, Rencontre des Continents asbl
- Juliette Meunier, Sisyphe Asbl
- Bouchentouf Kamal

Signataires:

-