

# ANALYSE FPS - 2018

## Le squat, une solution à la crise du logement ?



©Nathan Wright on Unsplash



Femmes Prévoyantes Socialistes  
[www.femmesprevoyantes.be](http://www.femmesprevoyantes.be)



Le squat, une solution à la crise du logement ? – FPS 2018

**Lola d'Estienne d'Orves**

Avec la contribution de Marie-Anaïs Simon, chargée de communication FPS

Éditrice responsable : Carmen Castellano, Place St-Jean, 1-2, 1000 Bruxelles.

Tel : 02/515 04 01



## Introduction

Entre 15 000 et 30 000. Voilà le nombre de bâtiments vides à Bruxelles. En Wallonie, c'est entre 15 000 et 20 000 logements qui sont inoccupés. Discrètes, ces habitations inutilisées témoignent d'un paradoxe à l'heure où la crise du logement s'étend dans les rues de la capitale. Quand certain-e-s n'y voient qu'un problème déroutant, d'autres perçoivent dans ces logements vides de nombreuses opportunités pour lutter justement contre le mal-logement. Occupation temporaire, bataille contre le droit de propriété ou pirates de l'urbanisme sont autant de termes et expressions qui font partie du vocabulaire des *squatteurs/euses*. Souvent vaguement décrits, pas toujours connus, quelques précisions s'imposent au sujet de la rumeur des occupations.

Cela est d'autant plus nécessaire depuis la loi anti-squat du 5 octobre 2017. Comme l'explique François Halleux, l'un des fondateurs et responsables de l'ASBL Bruxelles Initiatives (BXI), « dans la loi belge, avant le 5 octobre, ce n'était pas interdit de faire un squat. Ce n'était écrit nulle part dans la loi qu'on n'avait pas le droit d'entrer dans un bâtiment vide. Si la police arrivait et nous demandait de sortir, on avait le droit de refuser. Donc, techniquement, on avait le droit de le faire. Jusqu'à ce qu'une famille de Roumains squatte une maison d'une famille flamande qui était partie en vacances<sup>1</sup>. Ça a soulevé le pays. Le ministre de la Justice a enfin eu le plein pouvoir pour mettre en place une loi anti-squat. Aujourd'hui, toute personne qui squatte un bâtiment sans l'accord d'un propriétaire est dans l'illégalité ».

Mais quels sont les enjeux du squat aujourd'hui ? L'occupation temporaire est-elle une alternative ? Quels messages politiques portent les squatteurs et les squatteuses ? En croisant les expériences et les expertises, nous tenterons de répondre à ces questions.

## Les occupations temporaires

« Quand on est arrivé ici c'était le bordel à tous les étages. On a travaillé à fond ». Kevin Pleunes est un des plus anciens membres de la Poissonnerie, au 214 rue du Progrès. Dans le nord de Bruxelles, cet immeuble compte trois appartements pour trois étages. Ceux-ci sont occupés par des familles ou des colocations de 3 ou 5 personnes. Elles/ils sont travailleurs/euses sociaux/ales, penseurs/euses altermondialistes ou migrant-e-s. Autrefois bâtiment à l'abandon, la Poissonnerie, située au cœur de Schaerbeek, n'a gardé de son passé que le nom. Aujourd'hui entièrement rénovée avec les moyens du bord, elle est ce qu'on appelle un squat légalisé, ou « occupation temporaire » : une convention juridique qui permet aux squatteurs de passer un contrat avec le propriétaire, les autorisant à occuper l'endroit

---

<sup>1</sup> Cette famille occupait en réalité la maison car elle était victime d'un marchand du sommeil, le problème se trouvait donc ailleurs. Plus d'infos <http://www.bxlbondyblog.be/loi-anti-squat-un-missile-pour-tuer-une-mouche/>

pour une durée déterminée ou non. Une situation loin d'être dangereuse aux yeux de Kevin : « On n'est pas en situation précaire, vu qu'on a 6 mois de préavis. On a un contrat avec Infrabel, propriétaire du bâtiment, avec qui on a convenu qu'on n'allait pas opposer de résistance quand on devra partir. »

Le récit d'un lieu qui sort de l'ordinaire, mais plus courant qu'on pourrait le croire. Kevin s'appuie contre le dossier de son canapé en se remémorant les débuts des occupations temporaires. « Il faut dire qu'il y a 13 ans, il y avait un squat qui s'appelait le Tagawa, un ancien hôtel avenue Louise. Il a fermé, et les habitant-e-s, après être allé-es au cloître Gésu, dans le centre, et après avoir passé une nuit au Botanique juste à côté, ont décidé de prendre le 123 de la rue royale. Ils/elles ont commencé à négocier avec le propriétaire (la Région Wallonne), ils/elles sont passé-e-s devant le juge de paix et ont fini par légaliser le squat avec une convention d'occupation temporaire». Depuis l'ouverture du 123 en 2007, pionnier en la matière, de nombreuses d'occupations se sont installées à travers Bruxelles. De la Communa à leder Zijn Huis en passant par le Foyer Forestois<sup>2</sup>, elles sont une dizaine aujourd'hui à proposer une alternative aux logements habituels.



Schéma tiré du Femmes Plurielles de décembre 2017 dont le dossier était consacré au logement.

<sup>2</sup> <http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article1453>



Si ces occupations temporaires permettent une certaine stabilité et sécurité pour les occupant-e-s comme pour les propriétaires, elles ne peuvent pas s'appliquer à toutes les situations. Beaucoup de propriétaires de logements vides sont réticents à accepter ce genre d'occupations. Pour certain-e-s propriétaires, l'occupation représente des coûts qu'ils/elles ne peuvent pas assumer (contrairement aux squats). Ainsi, il est important de garantir et d'encourager ces formes d'occupation alternatives, mais il est dangereux de criminaliser les squats comme le fait la loi du 5 octobre. Cette loi permet en effet aux policiers et policières de déloger les personnes occupant un squat sans même devoir attendre la décision d'un juge de paix. « Dans la loi belge, avant le 5 octobre, ce n'était pas interdit de faire un squat. ( ...) Si la police arrivait et nous demandait de sortir, on avait le droit de refuser. Donc techniquement on avait le droit de le faire »<sup>3</sup>. Cela rend en effet la situation encore plus précaire et incertaine pour ceux et celles qui, dans un contexte où la crise du logement est incontestable et où la pauvreté augmente à Bruxelles<sup>4</sup>, trouvent dans les squats des solutions évitant souvent à certain-e-s de simplement se retrouver à la rue. La situation est encore plus grave pour les réfugié-e-s qui pouvaient trouver refuge dans un squat car « aujourd'hui, toute personne qui squatte un bâtiment sans l'accord d'un-e propriétaire est dans l'illégalité. Au final, si un-e migrant-e ou un-e réfugié-e fait cela, il/elle sera considéré-e comme ayant commis un acte illégal sur le territoire belge et sera expulsé-e ».

## La mauvaise réputation des squatteurs/euses

L'image répandue, du squatteur (ou de la squatteuse) qui s'introduit dans les biens d'autrui et dévaste le lieu à coups de bombes de peinture et pied de biche détonne donc avec la réalité que nous avons rencontrée. Ce cliché tire cependant ses racines de véritables expériences.

Kevin tient ainsi à nuancer le propos quand il s'agit de définir l'attitude des occupant-e-s : « *si tu as un groupe bienveillant, qui essaie de nettoyer, d'organiser, qui réfléchit à réaménager l'habitat, c'est un plus. Maintenant si tu as des cons qui balancent des tags à gauche et à droite et qui foutent la merde, qui arrêtenn't pas de fumer, de prendre de la coke et des trucs dans le genre... ça va pas aller non plus* ».

Les promoteurs immobiliers utilisent ainsi ces exemples de mauvaise gestion et de « délinquance » pour nourrir leur discours. Des agences comme Camelot Europe Immobilier sont d'ailleurs réputées comme anti-squat dans le milieu : spécialisée dans la gestion et protection d'immeubles vacants, cette agence a mis au service des propriétaires la protection par occupation, via un résident temporaire. Une personne « fiable et digne de confiance », qui doit passer un entretien au préalable, tout en prouvant un

---

<sup>3</sup> François Halleux interviewé par Lola d'Estienne d'Orves, *Squats & Migrants – L'occupation comme dernier recours*, décembre 2018, Femmes Plurielles.

<sup>4</sup> BXLBondyBlog – « Loi anti-squat 1/3 : Un missile pour tuer une mouche ? »- 21 novembre 2017- disponible sur <http://www.bxlbondyblog.be/loi-anti-squat-un-missile-pour-tuer-une-mouche/>



comportement exemplaire par le passé – via un casier judiciaire vierge – comme pour le futur – grâce à un emploi stable et des fiches de salaire fournies au préalable. Une manière d'atteindre une « réduction massive du nombre de squats ». L'objectif serait aussi d'éviter la taxe réservée aux propriétaires de logements vides<sup>5</sup> : 500 euros par mètre de façade, multipliés par le nombre d'étages inoccupés chaque année où cette inoccupation est constatée.

Ces initiatives sont évidemment problématiques dans la mesure où elles peuvent très vite devenir discriminantes. Réinvestir les logements inhabités doit devenir une priorité, mais cela ne doit pas se faire par peur de squatteurs/euses ou de taxes. Il doit y avoir une réflexion politique réelle pour faire de ces logements vides de vraies opportunités permettant de faire appliquer le droit à l'habitat pour toutes et tous<sup>6</sup>, pas juste pour ceux qui ont un emploi stable, des fiches de salaires et un casier judiciaire vierge.

## Des actes politiques

Ben\* est l'un de ces squatteurs à la mauvaise réputation. « *Je passe pour un punk ici. Après effectivement on me catégorise comme ça, peut-être parce que j'écoute ce genre de musique.* » Installé au 123, le décor de sa chambre témoigne de ce séjour prolongé. Posters et étagères fournies en jeux de société, livres et figurines s'accumulent. On sentirait presque chez lui une culpabilité à s'être réfugié dans le confort d'une occupation légale. « *J'ai squatté pendant 6 ans de manière sauvage. Je suis arrivé ici sans avoir l'intention de rester. Je me suis rendu compte très vite qu'un peu de stabilité... C'est pas un luxe. Là, 10 ans, c'est un peu long. J'ai envie d'autre chose.* » Un grand changement par rapport à son ancien style de vie. « *Le squat sauvage, c'est crevant. Tu peux essayer des expulsions les unes après les autres. Même ouvrir une maison en soi c'est compliqué. Tout le monde n'est pas forgé dans la roche. La plupart des gens qui squattent sont souvent des gens sensibles.* »

Le squat sauvage, ou « piratage » du logement. Une vague de squatteurs qui voient dans l'abordage de maisons abandonnées un objectif autre que l'obtention d'un toit : une revendication politique. « *Le fait que Bruxelles ouvre des logements sociaux ne règlera pas la misère. Elle n'est pas créée par les maisons vides, et ne sera pas résolue par ces conneries de processus de réinsertion. Ce qu'on attaque, c'est le capital et la propriété, et le squat c'est réellement se mettre en opposition face à tout ça* », ajoute un ami de Ben\*, qui pratique encore cette forme d'occupation.

---

<sup>5</sup> D'un point de vue légal, la définition de l'inoccupation est actuellement variable d'une législation à l'autre et d'une commune à l'autre.

<sup>6</sup> Voir à ce sujet notre étude « Un toit mon droit ! douze femmes en colère »

<http://www.femmesprevoyantes.be/2017/09/06/etude-2017-un-toit-mon-droit-douze-femmes-en-colere/>



Trois étages plus bas, deux habitants se divisent sur cette manière d'appréhender le squat. Un café devant lui, assis à la table de la cuisine commune, Réginald émet des réserves vis-à-vis de cette philosophie : « Ben\*, il est plutôt dans cette veine d'occupants qui squattent par principe. C'est très beau, très romantique, mais ça ne dure pas longtemps. Notre objectif, c'est quand même de sortir de la précarité et d'avoir un logement dans lequel on peut s'épanouir, faire des projets à long terme et où on peut penser à autre chose qu'"où est-ce que je vais dormir demain ?". Ils consacrent énormément d'énergie à déménager toutes les trois semaines... Moi je trouve ça complètement con. » En face de lui, Bart ne peut s'empêcher d'intervenir pour contredire son colocataire : « C'est un peu sectaire ce que tu dis. Y a des gens pour qui c'est leur façon de vivre. C'est pas con, c'est courageux. C'est conséquent avec les idées qu'ils ont. Leur but c'est de détruire la société, c'est pas de construire. »

## **Le droit à l'habitat devrait prôner sur le droit à la propriété**

Ces représentants du capital, ces « eux », ces « ils » contre lesquels se battent les squatteurs les plus militants, ce sont les propriétaires. Mais quand il s'agit de mettre des noms sur cette vague entité, les chemins se multiplient. Le Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, ASBL réunissant plus de 50 associations de lutte pour le droit à un logement décent et abordable dans la capitale, cherche lui aussi à répondre à cette question. « Le grand problème c'est qu'on ne mesure pas l'ampleur du phénomène. On ne sait pas combien de logements vides se trouvent à Bruxelles. On parle souvent dans la presse d'entre 15 000 et 30 000, mais ce sont des statistiques qui datent des années 2000. » Marie Defreyne, chargée de projet, se sert un verre de jus dans la salle de réunion du RBDH. Au bord du canal de Bruxelles, dans les bureaux de l'association, les interrogations prolifèrent sans trouver de réponses claires. Quand vient la question du profil type de celui qui laisse son bien inoccupé, elle reste évasive : « ça peut être soit des enfants qui héritent d'un bâtiment, mais pour lequel ils n'ont soit pas les fonds de rénovation, soit ils ne sont pas d'accord sur la décision à prendre et ça stagne pendant quelques années. Il y a aussi des banques ou des gros investisseurs qui ont acheté des bâtiments à Bruxelles et les laissent vides... ».

Ce n'est pas tant contre le propriétaire que contre le droit de propriété, ou plutôt sa supériorité face au droit à l'habitat que se battent les ASBL pour le logement. Dans la constitution, alors que le droit à la propriété est assuré par l'article 2, celui à un logement décent n'apparaît qu'à l'article 23. Le RBDH déplore cet écart de priorité entre les décrets : « En Belgique, le droit de propriété est très fort. Au RBDH, on considère que le droit à l'habitat, dans la crise du logement telle qu'on la connaît maintenant, est supérieur au droit à la propriété. »

## **Des mesures par les autorités régionales**





Les initiatives qui portent le squat comme une protestation en faveur du droit au logement se déclinent sous de nombreuses formes. Cependant, les mesures prises par les autorités régionales ne sont pas en reste. Aline Glaudot, attachée de presse de l'échevin à l'urbanisme de Bruxelles, contactée par mail, ne manque pas de rappeler les mesures mises en place : « Deux types de recensements sont prévus : des inventaires sont dressés et une base de données est mise à jour périodiquement. Financièrement, il existe une taxe sur ce type de bâtiments. »

Une lutte commune pour repeupler les maisons vides, mais qui se divise quant à la question du droit de propriété. Quand on mentionne le squat « sauvage », Aline Glaudot renchérit : « Le droit de propriété est un droit inaliénable, nous pensons qu'il faut le préserver. Une maison à l'abandon ce n'est pas souhaitable, notre taxation doit être dissuasive afin que les propriétaires ne laissent pas des bâtiments "en jachère". Le droit à l'habitat ne permet pas tout. Il y a de nombreuses formules légales qui permettent aux personnes en difficulté de trouver un logement décent y compris dans le cadre de baux précaires ».

Sauf que, comme Julie Gillet a pu le mettre en avant dans son étude « Un toit mon droit : douze femmes en colère »<sup>7</sup> ces mesures ne suffisent pas !

## Conclusion

Aujourd'hui, les squats et les occupations représentent à la fois une solution pragmatique et directe à des problèmes de logements évidents et un acte politique fort.

En Europe, en 2014, on comptait pas moins de 11 millions de logements vacants selon une enquête du journal britannique « Le Guardian »<sup>8</sup>. Cela représente presque trois fois plus de logements que de sans-abris ! En Espagne, ces bâtiments vides constituent 14% de l'ensemble des propriétés...

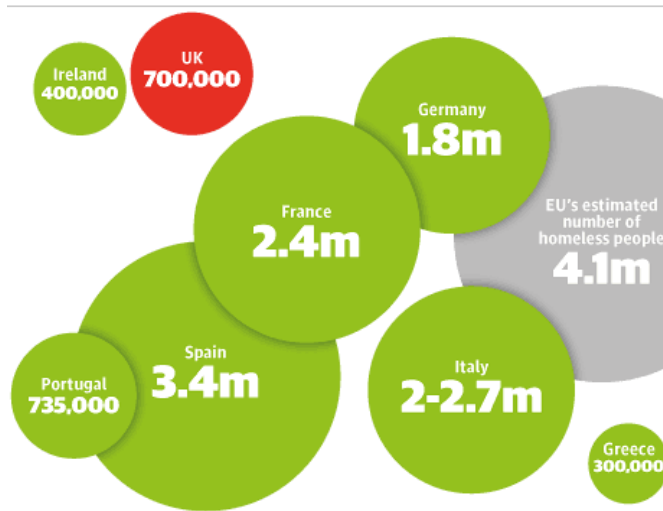
---

<sup>7</sup> GILLET, Julie « Un toit mon droit : douze femmes en colère », Etude FPS, 2017 disponible sur <http://www.femmesprevoyantes.be/2017/09/06/etude-2017-un-toit-mon-droit-douze-femmes-en-colere/>

<sup>8</sup> NEATE, Rupert, "Scandal of Europe's 11m empty homes", The Guardian, Février 2014 <https://www.theguardian.com/society/2014/feb/23/europe-11m-empty-properties-enough-house-homeless-continent-twice>



### Number of empty properties across Europe



SOURCES: UK: LEA DATA COLLATED BY THE EMPTY HOMES CAMPAIGN. SPAIN: 2011 CENSUS. FRANCE: INSEE GOVERNMENT RESEARCH BUREAU 2012. GERMANY: 2011 CENSUS. ITALY: ITALIAN STATISTIC INSTITUTE ESTIMATED 2.7M IN 2011. UNION CGIL ESTIMATED 2M IN 2012. PORTUGAL: 2011 CENSUS. IRELAND: IRISH NATIONAL INSTITUTE OF REGIONAL AND SPATIAL ANALYSIS (NIRSA) 2012. GREECE: HELLENIC PROPERTY FEDERATION (POMIDA) ESTIMATE 2012

© Guardian?

C'est un signal fort de l'échec de notre système à garantir un droit à l'habitat pour tous. La loi anti-squat ne résout rien du tout et ne fait qu'empirer la situation en criminalisant un acte qui tient souvent d'une stratégie de survie. Il est temps que la région prenne ses responsabilités, soigne le problème à la racine et se penche sérieusement sur des mesures de lutte contre la précarité. Il faut qu'elle investisse massivement dans les logements publics, agisse plus strictement envers les logements vides et écoute le message que ces squatteurs/euses essaient de lui faire passer !

\*Nom modifié

---

<sup>9</sup> Ibidem



## Bibliographie

BECKERS Brieux, « Loi anti-squat 1/3 : Un missile pour tuer une mouche ? », Brussels Bondy Blog, consulté le 15 janvier 2018 sur <http://www.bxlbondyblog.be/loi-anti-squat-un-missile-pour-tuer-une-mouche/>

D'ESTIENNE D'ORVES Lola, *Squats et migrants – l'occupation comme dernier recours*, Femmes Plurielles, décembre 2017.

NEATE, Rupert, “Scandal of Europe's 11m empty homes”, The Guardian, Fevrier 2014, consulté le 14 juin 2018 sur <https://www.theguardian.com/society/2014/feb/23/europe-11m-empty-properties-enough-house-homeless-continent-twice>

RBDH, « L'occupation temporaire de bâtiments vides - Solution d'urgence et modèle pour l'avenir », Molenbeek, 2013, disponible sur [http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article\\_23\\_51\\_fr\\_web.pdf](http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_51_fr_web.pdf)

GILLET, Julie « Un toit, mon droit, douze femmes en colères », étude des Femmes Prévoyantes Socialistes, 2017, disponible sur <http://www.femmesprevoyantes.be/wp-content/uploads/2017/09/Etude2017-Logement.pdf>

## QUI SOMMES-NOUS ?

Nous sommes un mouvement féministe de gauche, laïque et progressiste, actif dans le domaine de la santé et de la citoyenneté. Regroupant 10 régionales et plus de 200 comités locaux, nous organisons de nombreuses activités d'éducation permanente sur l'ensemble du territoire de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

En tant que mouvement de pression et de revendications politiques, nous menons des actions et militons pour les droits des femmes : émancipation, égalité des sexes, évolution des mentalités, nouveaux rapports sociaux, parité, etc.

Nous faisons partie du réseau associatif de Solidararis. En tant que mouvement mutualiste, nous menons des actions et militons contre les inégalités de santé.

Toutes nos analyses et nos études sont disponibles sur notre site :

[www.femmesprevoyantes.be](http://www.femmesprevoyantes.be)



Avec le soutien de :

