

Uccle: Un squat légal pour lutter contre les logements vides

DH - A. F. - 03 mars 2016

Des associations proposent de réaffecter des logements vides en habitation ou en centres socio-culturels.

Dans une superbe villa de l'avenue des Statutaires, non loin de l'observatoire d'Uccle, vivent 10 locataires pas comme les autres. Ils habitent depuis 19 mois dans cette maison qui était auparavant laissée vide par le propriétaire. Des membres de l'ASBL Communa l'ont donc contacté afin de réaffecter le lieu, pour héberger ces personnes à la recherche d'un logement décent pour un prix démocratique.

Le nombre de logements vides en Région bruxelloise est dur à quantifier, faute d'inventaire fiable, mais on estime qu'entre 15.000 et 30.000 logements sont inoccupés. Depuis 2013, l'ASBL Communa fait partie des associations qui luttent contre cette problématique. *"En dehors du contrat de bail, il existe d'autres conventions permettant d'occuper un immeuble"*, explique Francesco, membre de l'ASBL. *"Notre association se concentre dès lors sur le contrat d'occupation précaire et temporaire, un type d'accord qui permet notamment de lutter contre la vacance immobilière."*

Concrètement, il est intéressant d'avoir recours à ce contrat dans le cas où un immeuble est inoccupé pendant un certain laps de temps (délais d'obtention de permis, rénovations coûteuses, succession, etc.). Étant donné que le gouvernement bruxellois inflige des amendes pour les biens laissés vides, le propriétaire, par l'occupation de son bâtiment, s'affranchit de la taxe et de l'amende relatives aux bâtiments inoccupés, tel que prévu par le nouveau code du logement.

En outre, un bâtiment faisant l'objet d'un contrat d'occupation temporaire ne doit pas obligatoirement répondre aux strictes normes de salubrité et de sécurité prévues par le Code bruxellois du Logement.

Ce type de location n'est donc pas à confondre avec une collocation classique, étant donné que contrairement au contrat de bail, il n'existe pas de loyer dans la convention d'occupation temporaire, mais seule une indemnité d'occupation peut être versée, sans pour autant constituer un loyer.

La volonté de ce type de collocation est également de favoriser la vie en communauté. *"Les membres de Communa ont notamment pour objectif de participer à la vie du quartier dans lequel ils s'installent. À cette fin, nous organisons chaque mercredi une table d'hôtes à prix libre. Le but est d'ouvrir les portes de notre bâtiment dans une ambiance festive et chaleureuse aux amis, voisins, etc. Les plats concoctés pour la table d'hôtes sont en grande partie issus de la récupération alimentaire car un accord a été conclu avec deux grands supermarchés"*, conclut Francesco.

L'ASBL loge actuellement environ 30 personnes en différents endroits à Bruxelles, mais d'autres associations prônent aussi ce type de location, comme *Leeggoed* ou *Logement 123*. Pour recenser les endroits vides en Région bruxelloise, un site internet a été créé : www.logementsvides.be.

Une manifestation aura lieu dans le centre de Bruxelles ce 21 mars pour demander le droit à un logement pour chacun.

Des bâtiments réaffectés en logement et en centres socio-culturels

Plusieurs endroits ont déjà été réaffectés par l'ASBL Communa ces dernières années. En décembre 2013, un contrat d'occupation temporaire portant sur un immeuble de bureaux en attente de permis d'urbanisme a été conclu. Une quinzaine d'habitants ont occupé l'immeuble situé dans le quartier de l'université et y ont développé, pendant plus de 6 mois, de nombreuses activités culturelles (théâtre, expositions, débats, etc.) Aujourd'hui, le contrat a pris fin et les habitants ont quitté le lieu, dans le respect des délais prévus.

Autre exemple : l'occupation du Phare, rue Tenbosch, a duré plusieurs années. Les habitants de cette magnifique maison avec grand jardin l'ont temporairement transformée en lieu de vie mais aussi en véritable centre socio-culturel qui a profité à l'ensemble du voisinage : ciné-club, potager, ateliers d'artistes, etc.

Les bénéficiaires de trois tables d'hôtes organisées par l'ASBL Communa ont également permis de construire une école implantée dans la jungle de Calais, actuellement en cours de démantèlement.