

**L'OCCUPATION DU 103 BOULEVARD  
DE WATERLOO A BRUXELLES  
ENTRE LE 28 SEPTEMBRE ET LE 17  
NOVEMBRE 2006**

## **Introduction**

Cette occupation, par des personnes mal logées ou sans domicile fixe, d'un immense bâtiment vide depuis plusieurs années et situé en plein cœur de Bruxelles, fut une expérience inattendue, inoubliable, pleine d'humanité, de bruit et de fureur, qui aura marqué à jamais ses participants. Même si cette action déborde le cadre habituel du travail des associations luttant contre la pauvreté, son résultat (voir le jugement rendu le 15 novembre 2006) et le soutien que nous avons eu de l'opinion publique nous porte à estimer qu'elle a contribué à l'avancement de la lutte pour l'amélioration des conditions de vie d'une grande part de la population touchée de plein fouet par la crise du logement.

Cette exposition raconte, en quelques images, l'histoire de cette aventure.

## **Le premier jour**

Le 28 septembre 2006, quatre associations (le Syndicat des Locataires, l'Union des Locataires Marollienne, l'Union des Locataires de Saint-Gilles et le collectif COLERe) organisent une conférence de presse au Comité Général d'Action des Marolles pour dénoncer la crise du logement et le scandale des maisons vides à Bruxelles en prenant comme exemple un magnifique bâtiment que certains d'entre nous connaissaient déjà puisqu'il s'agissait des anciens bureaux de la Commission Communautaire Française. Cet immeuble aux proportions gigantesques, construit en 1910 par la société des Charbonnages du Centre, était vide depuis quatre ans. Il y avait là de la place et du logement potentiel pour pas mal de monde et en plus les locaux avaient toujours l'air d'être en très bon état. L'immeuble appartenait selon la matrice cadastrale à une société anversoise, Eural. Il ne s'agissait pas d'un petit propriétaire démuné.

Nous sommes tous entrés dans l'immeuble vers 10h00 avec quatre familles et une trentaine de représentants d'associations, des habitants, quelques SDF et des journalistes. Quelques heures plus tard, plus d'une centaine de personnes, soutenues bénévolement par les associations ayant organisé la

conférence de presse (et rejointes dans le feu de l'action par l'asbl Bij Ons-Chez nous), occupaient les lieux dans la bonne humeur. Chacun s'était choisi une pièce qu'il pouvait directement fermer à clef puisque toutes les clefs étaient rassemblées sur le bureau de l'accueil, avec un numéro gravé correspondant au local, comme si elles n'attendaient plus que les habitants.

## **L'immeuble**

Magnifiquement bien situé, à quelques pas de la très chic place Louise à Bruxelles, cet imposant bâtiment de 10.000 m<sup>2</sup>, de style néo-classique, se compose de dizaines de bureaux en parfait état, très lumineux, répartis sur quatre niveaux. Il y a également une petite cuisine à côté de l'accueil situé au pied du majestueux escalier du rez-de-chaussée, des pièces prévues pour des douches au sous-sol et des pièces d'eau (WC et lavabos) presque neuves à chaque étage ainsi que de très belles salles de réception, notamment l'ancienne librairie « Le Quartier Latin », ouverte sur le boulevard avec ses grandes baies vitrées et donnant sur un agréable jardin intérieur.

Bref, un énorme potentiel pour faire des logements de transit pour familles et SDF sans trop d'aménagements (installation de douches communes au sous-sol, d'une cuisine plus grande et d'un réfectoire au rez-de-chaussée...) et organiser divers événements publics comme des fêtes, débats, expositions et des animations pour enfants ainsi que des permanences sociales quotidiennes.

## **Le propriétaire**

En pénétrant dans l'immeuble le 28 septembre, nous ignorions totalement qu'il avait été vendu quelques mois plus tôt à une société de droit privé américaine : la Belgian Building Association Inc (BBAI), défendant les intérêts de la célèbre Eglise de Scientologie. Nous apprenons très vite que l'Eglise aurait le projet de déménager ici son centre européen (actuellement à Copenhague), après avoir procédé à des

travaux d'aménagement (cf. article du Soir Magazine du 17 mai 2006).

On peut dire qu'on a été gâté entre les tentatives d'intimidation, les déploiements de force, les négociations « amicales », les coups bas de leur avocat (requête unilatérale), les offres alléchantes de nous acheter. Le 5 octobre, nous rencontrons le représentant de la BBAI venu directement de Californie, Mr Neil Levin, dans les bureaux de l'avocat de la société, Me Devreux (également avocat de l'Office National des Propriétaires...). Nous demandons de pouvoir rester sur place, au moins jusqu'au relogement des occupants par les autorités publiques, ce qu'ils refuseront catégoriquement. Ils veulent récupérer leur bien et nous laissent trois jours pour persuader les occupants de partir, sinon, ils nous feront expulser par procédure judiciaire.

Malgré cet 'accord', Mr Levin débarque le lendemain à 5h30 avec une milice armée et un chien pour intimider et provoquer les occupants. Ils distribuent des tracts les intimant de partir car «des travaux importants attaquant la structure du bâtiment (allaient) commencer deux jours plus tard et que l'eau et l'électricité (allaient) être coupées». La police vient à notre secours (!) avec le président du CPAS, Mr Yvan Mayeur, le représentant du bourgmestre, Mr Etienne Lambert pour leur demander de sortir le chien et la milice arguant du fait que cela pouvait rapidement dégénérer. Une réunion s'en suit et Mr Lambert rappelle à Mr Levin que ce n'est pas au propriétaire à faire la loi, qu'il y a la justice pour cela et que celle-ci doit suivre son cours. « Ici, on n'est pas en Irak ! », ajoute Mr José Garcia, du Syndicat des Locataires. Mr Levin a bien du mal à admettre que le bourgmestre n'ait pas déjà fait évacuer les lieux par la police même si l'occupation du bâtiment ne pose aucun problème public d'hygiène et de sécurité.

Une deuxième tentative d'intimidation interviendra un peu plus tard, le 6 novembre, quand une centaine d'adeptes en uniforme, venus de plusieurs pays (surtout d'Italie) envahissent à nouveau l'immeuble au petit matin en réveillant brutalement les gens et en arrachant les tapis et les faux plafonds.

Et c'est donc la seconde fois que nous devons faire appel à la police pour les expulser. Il n'y a qu'en Belgique, patrie du surréalisme, que la police est conviée à protéger des squatteurs contre un propriétaire (d'habitude c'est plutôt l'inverse !). Cet épisode oblige le bourgmestre, Mr Freddy Thielemans, (par ailleurs copieusement insulté et menacé, tout comme notre avocat, par les nouveaux représentants plus musclés de la scientologie) à publier un arrêté obligeant le propriétaire à ne visiter les lieux qu'en petit comité, ceci pour « garantir la sécurité et l'ordre public ». L'immeuble est également partagé entre le 103 pour les squatteurs et le 100-102 (la librairie et les étages) pour les « adeptes » qui vont camper sur place jusqu'à la fin de l'occupation en filmant les allées et venues des occupants afin d'exercer une pression supplémentaire.

Il faut également signaler que durant toute l'occupation des approches individuelles des occupants ont été faites par les scientologues, qui ont offert de l'argent et un logement (pour trois mois !) à ceux qui acceptaient de partir et de témoigner contre nous au procès (voir fausses accusations de violence, de trafic de drogue, etc.).

## **Les occupants**

De quelques dizaines le premier jour, l'immeuble a été occupé par environ 250 personnes (toutes recensées, adultes et enfants) qui ont toutes appris par le « bouche à oreille » qu'il y avait moyen ici de trouver un toit. Beaucoup de SDF en ont profité, mais également des familles avec enfants qui préféraient vivre ici plutôt que dans leur taudis surpeuplé, qu'ils regagnaient uniquement pour prendre une douche ou faire à manger.

Très vite il a fallu arrêter d'accueillir de nouvelles personnes, par manque de place (en cas d'urgence le soir, on les accueillait parfois pour une nuit, mais ce ne fut pas viable longtemps). Il fallait aussi demander à ceux qui posaient de sérieux problèmes de partir pour ne pas compromettre la sécurité des occupants et du bâtiment.

En général, la cohabitation s'est bien déroulée. Des gens qui ne se connaissaient pas hier se sont bien entendus, ont noué des liens qui sont encore visibles aujourd'hui malgré le fait qu'ils venaient d'horizons différents (nationalité, langue, religion, ethnie, etc.). Ils ont aussi veillé à respecter les lieux et le voisinage, conscients que c'était le meilleur gage d'une qualité de vie pour eux sur place, mais aussi de réussite dans leur projet (soutien de l'opinion publique dans cette occupation).

Ce qui était également extraordinaire, c'est que très rapidement les occupants se sont organisés pour que tout se passe bien au niveau sécurité (tour de garde 24h sur 24 à l'accueil), hygiène, etc., car c'était la seule manière de pouvoir continuer à vivre là dans de bonnes conditions. Même s'il y a eu des conflits et des engueulades, vu le contexte (mouvement spontané, bâtiment immense, public difficile, pressions du propriétaire), on s'en est globalement bien sorti (pas d'incident grave ni de dégradations).

## **Le mode de décision**

Règles de vie commune, grandes décisions, gestion technique, accueil de nouveaux occupants, résolution des conflits... Tous ces points étaient abordés et résolus collectivement via un mode de décision égalitaire.

Tous les occupants étaient conviés à une AG une fois par semaine ou plus selon l'urgence. Les décisions importantes (comme établir des règles de vie commune, nommer des responsables de l'hygiène par étage, rester ou partir, aller en justice...) étaient prises lors de cette AG. C'est également à l'AG que les avocats, Me Alexis Deswaef et Me Johann Thys, expliquaient clairement aux occupants les enjeux et les risques ainsi que la teneur des procédures et des jugements. Chaque décision était donc prise en connaissance de cause. Par contre, la gestion quotidienne était organisée à partir de réunions techniques auxquelles participaient les représentants de chaque association et des délégués des occupants qui relayaient les problèmes, les questions, etc. On invitait aussi à ces réunions d'autres associations pouvant apporter un aide concrète.

On rappelait également à l'AG que les associations étaient là pour aider les occupants, pas pour se substituer à eux. Les consignes d'hygiène, de sécurité, de respect de l'organisation de l'accueil, de la nécessité de calme dans le bâtiment... devaient être acceptées et appliquées librement par tous.

## **La justice**

Alors que nous étions en train de négocier avec elle, la BBAI lance une requête unilatérale afin d'obtenir l'expulsion sans jugement contradictoire pour raison « d'urgence et d'absolue nécessité ». Notre avocat contre-attaque en introduisant une « tierce opposition » au tribunal de première instance en arguant d'une part qu'il n'y a pas d'urgence, puisque la raison invoquée (début des travaux) n'est pas valable (il faut un permis d'urbanisme et aucune demande n'a encore été introduite à l'urbanisme), et que d'autre part, comme tout le monde peut s'en apercevoir, l'immeuble est très bien géré par les associations qui encadrent les occupants « à titre humanitaire et bénévole » et qu'on peut visiter les lieux pour constater ce fait, par ailleurs confirmé très officiellement dans une attestation écrite par le bourgmestre, Mr Freddy Thielemans, qui certifie que « l'occupation menée depuis le 28 septembre se passe sans problème de salubrité ou de maintien de l'ordre public ». Le juge annule donc l'ordonnance d'expulsion puisque l'« extrême urgence et l'absolue nécessité » ne sont absolument pas démontrées et l'affaire est reportée devant le juge de paix, ce qui nous permettra d'élaborer notre défense.

Justice de paix : droit au logement contre droit de propriété (tous deux inscrits dans la Constitution belge). C'est ainsi que l'on peut résumer l'enjeu du procès qui se tient les 10 et 11 novembre 2006. C'est évidemment le droit de propriété qui l'emporte. La juge Isabelle de Ruydts ordonne dans son jugement du 15 novembre l'expulsion immédiate, sans même accorder un délai de grâce de 15 jours pour que les occupants puissent trouver un logement ailleurs, ce qui est une décision dure même si elle admet qu'il y a un grave problème de logement à Bruxelles (qui est à l'origine de cette occupation) et indique que si l'immeuble avait appartenu à un bailleur public,

une obligation de relogement effectif par les pouvoirs publics pourrait se concevoir en cas d'expulsion.

Selon la justice, des personnes privées ne peuvent donc pas « se substituer aux pouvoirs publics » (cf. droit de réquisition de la loi Onckelinx et droit de gestion) et toujours selon elle, on ne peut rendre des propriétaires privés responsables de la crise du logement qui sévit à Bruxelles qui est à l'origine de cette occupation : « il n'appartient pas à des personnes privées mais aux pouvoirs publics de tout mettre en œuvre pour garantir le droit au logement inscrit dans la Constitution... » (cf. jugement du 15 novembre 2006). Et ainsi l'immeuble est toujours vide aujourd'hui (septembre 2007), comme tant d'autres.

## **Bilan de l'occupation**

Pour nous et malgré l'expulsion, on peut tirer un bilan très positif de cette occupation. Pendant presque deux mois, un grand nombre de personnes se sont offerts un abri sans qu'il n'y ait eu de conflits importants. Des gens d'habitude très individualistes ont réussi là un vécu collectif. Une solidarité s'est créée spontanément entre eux. Sans se connaître auparavant, ils ont pris des responsabilités et surtout, malgré l'expulsion, ils veulent continuer à lutter ensemble. On a également eu d'énormes échos positifs dans la presse, l'opinion publique. Beaucoup de gens sont venus nous soutenir.

Cette expérience fut en tout cas un moment fort dans la vie des Marolles<sup>1</sup> (après la Bataille des Marolles en 1969 et l'Opération Matelas à la Samaritaine en 1989). Quant au jugement, il n'est pas étonnant qu'il confirme la toute-puissance du droit de propriété, même devant l'absurdité des 15 à 20.000 immeubles vides recensés à Bruxelles et le fait que dans ce cas-ci, l'immeuble était bien géré et qu'on aurait pu obtenir par exemple de rester sur place jusqu'au début des travaux. Ceux-ci, à l'heure actuelle, n'ont toujours pas commencé et l'immeuble repose tranquillement, laissant vides plus de 10.000m<sup>2</sup>. Nous espérons toutefois que cette expérience, qui nous a tous bouleversés, contribuera à faire évoluer les choses.

---

<sup>1</sup> Les Marolles sont un quartier populaire de Bruxelles, fameux pour sa tradition de lutte sociale.



Nous avons en tout cas pu prouver qu'il était possible de se mettre ensemble pour organiser le relogement effectif de familles et de sans abri et ce malgré un contexte défavorable (spontanéité de l'événement, grandeur et aspect labyrinthique du bâtiment, agressivité du propriétaire, public fragilisé). Forts de cette expérience et du soutien de la population (habitants, presse et politiques confondus), nous espérons dans l'avenir pouvoir obtenir des pouvoirs publics l'autorisation de réaffecter des bâtiments vides à du logement pour les mal logés.

### **Les soutiens extérieurs...**

Le voisinage, vite convaincu de soutenir notre démarche. Certains nous informent des projets de la scientologie et espèrent qu'on puisse rester !

Plusieurs associations : *ATTAC Bruxelles-1* (pour le compte-rendu des rapports des réunions quotidiennes de gestion), *Les Compagnons Dépanneurs* (nous ont envoyé des techniciens pour vérifier la sécurité des installations électriques et de chauffage, effectuer des réparations de plomberie, etc.), la *CSC* (Syndicat chrétien), la *FGTB* (Syndicat socialiste), *Espace libre* (dons de nourriture), le Centre social protestant, le *Front des SDF*, *Association des Halevi* (permanences accueil), *la Poudrière* et *les Petits Riens* (dons de meubles), le *SMES* (psychologues), la *CRER* et l'*UDEP* (sans papiers), des représentants de tous les partis (sauf l'extrême droite), la presse, le bourgmestre, l'armée (lits de camps et sacs de couchage), des habitants (dons de vêtements, de couvertures, de nourriture, de temps), etc.