



## Case Study

PWO Verborgen  
Thuisloosheid

# L'IMMOC : « le squat le plus pourri de Bruxelles dans des logements pseudo-sociaux à l'abandon depuis 10 ans »

Harm Deleu  
Juni 2022

## Table des matières

1	Introduction .....	3
2	Methode .....	4
2.1	Une typologie des organisations sans but lucratif .....	4
2.2	Les questions et les hypothèses du recherche .....	5
2.3	Collecte des données.....	5
3	L’Immense Occupation : présentation de l’association .....	6
3.1	Positionnement du projet: du SDI à l’IMMOC .....	6
3.2	Bref Historique.....	7
3.3	De l’informel au formel ?.....	9
4	Bruxelles anno 2021 : le contexte .....	10
4.1	Une vague d'occupations .....	10
4.2	La convention d’occupation précaire .....	10
5	Capacité de charge vs. les questions : les capabilités collectives de l’association.....	12
5.1	Caractéristiques et capabilités organisationnelles .....	12
5.1.1	Caractéristiques de l’association .....	12
5.1.2	Caractéristiques des personnes impliquées .....	12
5.1.3	Caractéristiques des groupe cibles.....	13
5.2	La liberté de choix et l’autonomie de l’association .....	14
5.2.1	Du soutien externe et des obstacles .....	14
5.2.2	Les attentes externes.....	14
5.2.3	Les attentes internes .....	15
6	Conclusion .....	16
7	References .....	17

## 1 Introduction

En 2020, Bruss'Help, avec le soutien de nombreux partenaires, a réalisé un sixième dénombrement des personnes sans-abri et mal logées à Bruxelles. Ils ont dénombré un total de 5313 personnes. Ce nombre a triplé par rapport au premier dénombrement de 2008. En plus des personnes vivant dans des espaces publics et dans des structures d'accueil officielles, le dénombrement inclut des personnes vivant dans des squats, des structures d'accueil non agréées et des occupations (Horvat & Striano, 2021). Cela indique que, outre les services officiels, de nombreuses formes d'hébergement et d'accompagnement informels jouent un rôle important dans la vie des personnes sans-abri (Deleu et al., 2022). En plus, le dénombrement ne reflète toutefois pas entièrement la réalité de terrain. En effet, ces dénombrements ne tiennent par exemple pas compte des personnes sans chez soi qui résident chez des amis ou dans des endroits qui ne sont pas connus ou inaccessibles à ceux qui comptent.

A Bruxelles, il y a environ 130 structures privées et publiques proposant un accompagnement aux personnes vivant dans l'extrême pauvreté, en plus de nombreux acteurs informels (Malherbe et al., 2019). Ces dernières comprennent de nombreuses organisations bruxelloises de différents domaines d'activité, comme des associations religieuses, les organisations des personnes issue d'immigration, des clubs de sports et d'autres initiatives citoyennes. Il s'agit de grandes ASBL avec des employés, mais aussi d'associations de fait fonctionnant uniquement grâce au bénévolat.

Dans ce rapport, nous explorons l'initiative de l'IMMOC (l'Immense Occupation). Cette association a été créée pour offrir des logements aux personnes sans chez soi et pour dénoncer le taux d'inoccupation à Bruxelles. Avec cette étude de cas, nous voulons mieux comprendre certaines dynamiques qui ont influencé leur possibilités et qui ont créé des obstacles.

Dans la première partie du rapport, nous expliquons la méthodologie. La partie suivante présente l'association, en mettant l'accent sur son histoire et son positionnement sur le terrain. Quelques aspects du contexte dans lequel l'IMMOC opérait font l'objet de la troisième section. Par la suite, nous regardons à la relation entre la capacité de charge et les questions en nous penchant sur *les capacités collectives*.

Nous concluons avec quelques conclusions qui répondent à la question de recherche et aux hypothèses.

## 2 Méthode

### 2.1 Une typologie des organisations sans but lucratif

Entre mars et octobre 2020, nous avons mené une enquête auprès des acteurs du secteur associatif bruxellois qui fournissent des services dans divers domaines tels que les affaires familiales, le sport et la culture. Nous avons analysé les réponses de 160 organisations sans but lucratif (*Non profit organisation* NPO) qui ont donné un aperçu des nombreuses façons dont les différentes NPO soutiennent les personnes sans-abri ou sans chez soi (Deleu et al., 2022).

A fin d'analyse, nous avons développé une typologie des NPO d'aide aux sans-abri, composée de six types idéaux. Cette typologie est basée sur trois dimensions, à savoir l'appartenance au secteur de l'aide aux personnes sans-abri (les sans-abri sont un groupe cible primaire : oui ou non), le fait d'avoir une personnalité juridique (statut de ASBL : oui ou non) et la présence de salariés au sein de l'organisation (oui ou non). Chaque NPO peut changer de type au fil du temps.

	Association de fait	Association enregistrée basée sur le volontariat	Association enregistrée avec des employés
NPO dehors du secteur de l'aide aux personnes sans-abri	1	3	5
NPO appartenant au secteur de l'aide aux personnes sans-abri	2	4	6

*Une typologie des NPO qui s'adressent aux personnes sans-abri ou sans chez soi*

Les types 1 à 5 travaillent de manière plutôt informelle avec les personnes sans-abri, car ils n'appartiennent pas au secteur de l'aide aux personnes sans-abri (1, 3 et 5) ou, s'ils en font partie, ils fonctionnent sur une base intégralement volontaire (2 et 4). Les organisations de type 6, sont des ASBL développées professionnellement dans le secteur bruxellois de l'aide aux personnes sans-abri, comme notamment des centres de jour, des centres d'urgences et des maisons d'accueil.

Afin de mieux comprendre comment les NPO s'impliquent dans le soutien aux personnes ayant des problèmes de logement, nous faisons appel sur la méthodologie de l'étude de cas. Les études de cas regardent aux NPOs plus informelles à travers les origines des associations, leur positionnement par rapport à d'autres organisations, une description du contexte social dans lequel elles opèrent et une description des activités pour les personnes touchées par le sans-abrisme, le sans-chez soirisme et/ou la pauvreté extrême.

## 2.2 Les questions et les hypothèses du recherche

La question suivante est au cœur de cette étude de cas :

Comment les pratiques informelles du travail social entrent-elles en contact avec les personnes sans-abri cachés ? Comment les informent-elles et les soutient-elles ?

Afin de répondre à cette question, nous formulons les hypothèses suivantes:

- Soutenir les personnes en situation de sans-abrisme caché ne signifie pas forcément leur offrir un abri ou un logement.
- Comme les initiatives informelles doivent tenir compte de moins de réglementations, elles sont plus flexibles que les organisations agréées.
- Les initiatives informelles collaborent avec des organisations agréées.
- En raison du manque de reconnaissance et de contrôle, les initiatives informelles peuvent faire l'objet d'abus (de pouvoir), d'exploitation, de critères d'accès arbitraires, d'isolement social et de violation du secret professionnel.
- Leur faible seuil et leur caractère informel rendent les associations informelles accessibles aux personnes qui ne comptent pas sur le travail social formel.
- Les initiatives informelles doivent souvent se contenter de peu de ressources tout en étant submergées de questions. La charge et la capacité ne sont souvent pas en équilibre.

## 2.3 Collecte des données

L'IMMOC fait partie des types d'associations plus informels qui offrent un soutien aux personnes sans-abri ou sans chez soi. Au début de l'année 2021 des personnes sans chez soi avec des sympathisants ont commencé à occuper des immeubles. De là est née une association de fait (type 1). Apporter des solutions aux problèmes des personnes sans-abri et dénoncer l'inoccupation des bâtiments étaient les deux principaux objectifs, dès le début.

Les données de cette étude de cas ont été collectées de trois manières. D'abord, par l'observation participative. À dix reprises entre février 2021 et mars 2022, un chercheur a été présent aux activités de l'IMMOC.

Ensuite, les deux coordinateurs de l'organisation ont été interviewés. Pendant l'entretien, un quelques constatations des observations ont été discutées. Les entretiens ont été transcrits et analysés.

En outre, un certain nombre d'autres sources ont été utilisées pour décrire le contexte plus large dans lequel l'association développe ses activités.

### 3 L'Immense Occupation : présentation de l'association

#### 3.1 Positionnement du projet: du SDI à l'IMMOC

L'Immense Occupation (IMMOC) est une pratique de travail social, initiée par un nombre des personnes du Syndicat des Immenses (SDI). *Immense* est une abréviation de Individu dans une Merde Matérielle Enorme mais Non Sans Exigence (Syndicat des Immenses, 2019). Il s'agit d'un terme qui permet au SDI d'éviter le mot sans-abri, car il le considère comme désobligeant et trop limité.

Les principaux objectifs du SDI sont l'action directe et du plaidoyer en faveur des personnes vivant dans une situation de précarité, dont beaucoup sont également personne sans-abri, ou sans chez soi (le deuxième est le terme préféré par le SDI). Le SDI se réunit chaque semaine afin de partager des expériences, discuter des événements actuels et à mettre des actions sur pied. Il s'agit d'une association de fait, affiliée à Douchefflux, un centre de jour agréés pour des personnes sans chez soi. Les réunions ont lieu dans les locaux de Douchefflux.

En générale, le SDI ne fournit donc pas de conseils ou d'assistance individuels. Au début de l'année 2021, il apparaît qu'au moins deux des membres vont bientôt être expulsés de leur habitation. Ils envisagent d'ouvrir une nouvelle occupation. Au sein du SDI il y a une volonté de soutenir un tel projet. Outre le besoin urgent de logement des deux membres, le SDI établit un objectif politique. A savoir, dénoncer le taux d'inoccupation à Bruxelles, et en particulier, les logements vacants qui sont « publics », au sens large.

*Ben, c'était les deux choses. Trouver un hébergement le moins indigne possible pour les immenses, et c'était un hébergement très indigne, et dénoncer les logements sociaux en parfait état qui doivent juste être rénovés et qui sont en train de détruire depuis dix ans. Ça c'est... le problème de Bruxelles. C'est le problème le plus grave maintenant à Bruxelles : c'est le logement sociale à l'abandon, jamais construit, promis, pas rénové. L'origine de tous les problèmes de Bruxelles c'est ça.*

(L. d'Ursel, personal communication, March 3, 2022)

Cette nouvelle forme d'organisation sera baptisée l'Immense Occupation (IMMOC).

En fonction de la recherche d'un accord, il établit des contacts avec les autorités régionales et municipales. Ces contacts sont organisés par le secrétaire du SDI qui a de l'expérience dans ce domaine grâce à d'autres postes de direction et de coordination qu'il occupe tant que bénévole.

### 3.2 Bref Historique

Dans la rue de Roche Fatale à Woluwe-Saint-Lambert, une centaine d'appartements, appartenant à une société de logement social, se trouvent inoccupés depuis des années. A la fin d'après-midi du froid 10 février 2021, quatre squatters défoncent la porte. A peu près au même moment, un courrier qui annonce le début de l'occupation est envoyé au bourgmestre de la commune. Un nouveau serrure est posé sur la porte du bâtiment squatté et des rideaux sont installés devant les fenêtres. Au cours de la soirée, des équipements arrivent : un poêle, une table, des chaises, des sacs de couchage, un siège de toilette, un détecteur de fumée, des bouteilles d'eau, des matelas, etc.

Huit personnes passent la première nuit dans le squat. Parmi eux se trouvaient également les membres du SDI qui cherchaient un logement. Le lendemain, quelques personnes sont restées là en permanence.

Dès le matin du 11 février, il y a régulièrement des contacts entre le secrétaire du SDI d'une part, et la société de logement et le bourgmestre d'autre part. Le bourgmestre ne semble pas être content avec la situation. Après lui, le bâtiment serait en très mauvais état et il menace de le faire expulser par la police. Il indique aussi qu'un autre bâtiment dans le quartier peut être mis à disposition pour une occupation temporaire. Il s'agit également d'un bloc d'appartements vides appartenant à la même société de logement social.

Les squatters n'attendent pas la réponse définitive et à partir du 15 février 2021, ils emménageront dans le nouveau bâtiment. Ce bâtiment est en meilleur état et il y a quelques meubles abandonnés. Dans les semaines qui suivent, les occupants et leur sympathisants organiseront d'actions de déblaiement et de nettoyage. Au cours des premières semaines, il n'y aura pas de nuitées dans le bâtiment, dans l'espoir qu'un accord d'utilisation temporaire soit conclu avec la société de logement social propriétaire du bâtiment. Ces derniers ont refusé et, début mars, les membres de la SDI ont déménagé et se sont installés dans les immeubles.

A partir du 16 février, plusieurs demandes suivent pour ouvrir l'électricité et l'eau, mais en vain. Pendant toute l'occupation, il n'y a pas de connexion au réseau d'eau.

Il y a des contacts répétés avec la municipalité et avec la société de logement social. Le ministre bruxellois du logement intervient dans les négociations, mais aussi en vain.

Selon les occupants de l'IMMOC, ils font plusieurs tentatives pour montrer leur bonne volonté. En octobre 2021, ils organisent une fête de rue avec des ateliers de bricolage, un DJ, des jeux, des amuse-gueules et du lait au chocolat. En novembre 2021, une exposition de photos aura lieu dans les bâtiments de l'IMMOC. Pendant cette période, le jardin et les bâtiments sont maintenus propre.

En avril 2021, l'avocat du propriétaire menace d'aller devant le juge de paix si les occupants ne quittent pas les lieux. Le SDI contacte également un avocat. Après plusieurs reports, le juge de paix rend son jugement en décembre 2021. La défense des occupants se réfère à l'article 23 de la Constitution ... Le juge de paix décide que les cinq occupants peuvent rester encore trois mois et doivent quitter le bâtiment le 31 mars 2022. Cette date coïncide avec la fin du plan hivernal, lorsque plusieurs squats doivent fermer par ordre du juge de paix.

Le 31 mars 2022 est donc la date officielle de la fin de l'occupation. Le SDI organise une action pour dénoncer une dernière fois la situation ( <https://syndicatdesimmenses.be/action-mars-2022-ter/> ).

On s'organise vaillamment pour survivre sans eau...  
... et on vous organise une super



## FÊTE DE RUE

Rue de l'Activité  
à Woluwe-Saint-Lambert  
Tomberg

Samedi 2 octobre  
de 9h à 18h

SYNDICAT DES IMMENSES 





### 3.3 De l'informel au formel ?

Ni l'IMMOC ni son organisation mère (par alliance) le SDI ne sont des organisations formelles disposant des statuts. Leur position met la distinction stricte entre les organisations formelles et informelles en perspective. Par exemple, la SDI dispose de son propre logo, sa page Facebook, son adresse électronique et ses cartes de membre. Mais le SDI s'inscrit dans la tradition des syndicats, qui sont des associations de fait en Belgique, et n'envisage de personnalité juridique. Le SDI travaille sur des statuts pour régler son fonctionnement interne mais pas pour s'enregistrer en tant qu'ASBL en ne souhaite alors pas de personnalité juridique.

L'IMMOC est un projet du SDI qui a vu le jour sous la forme d'une association de fait au début de l'occupation en février 2021. Après le 31 mars 2022, l'organisation n'est plus active, mais elle peut revenir dans le futur.

Bien que l'IMMOC et le SDI disposent d'une certaine autonomie en tant qu'organisations informelles, ils sont également dépendants de l'ASBL Doucheflux. Le soutien de l'ASBL au SDI s'intègre dans son action " plaidoyer " (SDI, 2021). Ce lien garantit, entre autres, que les dépenses et les frais de personnel limités (d'environ 0,5 ETP) sont supportés par l'ASBL.

En fait, la SDI et surtout l'IMMOC sont des associations informelles qui fonctionnent au sein du réseau plus large d'un cadre plus formel. Le lien entre les différentes organisations est également personnalisé par le secrétaire du SDI, qui est également membre fondateur de l'ASBL Doucheflux et le premier coordinateur de l'IMMOC.

## 4 Bruxelles anno 2021 : le contexte

L'IMMOC est née de l'initiative indépendante des citoyens. Néanmoins, elle s'inscrit dans un esprit contemporain dans lequel se déroulent un certain nombre de dynamiques qui influencent les motivations et les attentes de l'association, dont deux que nous mentionnerons ci-dessous.

### 4.1 Une vague d'occupations

La crise de la corona qui a fait toujours rage au début de l'année 2021 a encore une fois souligné la situation des personnes précarisées. Pour de nombreuses personnes, il n'était pas possible de "rester chez soi", comme le stipulaient les instructions du gouvernement. De nombreuses possibilités de travail accessibles, par exemple sur les marchés ou dans les restaurants, sont tombées à l'eau.

La "Campagne de réquisition sociale Bxl - Solidaire Opvorderingen Brussel" s'est déroulée de décembre 2020 au 19 avril 2021. Durant cette période, plusieurs (environ huit) bâtiments vacants ont été squattés à travers la Région bruxelloise, avec la participation des personnes ayant des statuts. Ils ont hébergé environ 500 personnes, pour la plupart des personnes sans résidence légale (Réquisitions Solidaires Bxl, 2021). Plusieurs de ces squats sont tolérés par les propriétaires et les autorités communales et régionales (Deleu, 2021).

Les personnes impliquées dans l'IMMOC ont maintenu des contacts avec certaines de ces squats et occupations. Lorsque, le 31 mars 2022, plusieurs occupations sont sommées de cesser par le juge de paix, les collectifs expriment leur solidarité en participant aux actions des uns et des autres (Front anti-expulsions, 2022).

### 4.2 La convention d'occupation précaire

Afin d'éviter les squats sauvages et d'offrir un espace aux individus et aux initiatives, une convention visant à régulariser et à encadrer juridiquement les occupations a été créée pendant les années précédentes. Pour les personnes concernées, le grand avantage est que leur séjour est rendu stable. Pourtant, la convention d'occupation précaire n'est pas un bail.

Cette convention d'occupation est dite précaire en ce que les habitants s'engagent à partir dès qu'aura pris consistance le projet de réaffectation du bien développé par le propriétaire, par exemple (Perspectives.Brussels, 2018, p. 3).

A Bruxelles, des dizaines de conventions de ce type sont en vigueur, tant avec des propriétaires publics que privés. Dans de nombreuses occupations, il n'y a pas de fonction de logement, mais plutôt des projets de nature commerciale ou culturelle (Perspectives.Bruxelles, 2018).

Cependant, on trouve également, et de plus en plus, des occupations ayant une importante fonction de logement. Les pionniers à Bruxelles sont les occupations soutenues par Logements 123 et Fébul, où les maisons étaient et sont occupées en attendant d'être rénovées. Parallèlement, il existe plusieurs acteurs, grands et petits (BBROW, 2013).

Les conventions d'occupation précaire n'offrent pas de solutions durables pour l'accès à un logement approprié. Ces initiatives d'occupation risquent de créer une sorte de logement de

seconde classe, "rejeté selon le code du logement, mais suffisamment bon pour les pauvres", telle est la critique de, par exemple, le RBDH (BBROW, 2013).

En réalité, les personnes sans chez soi considèrent souvent l'occupation précaire comme une alternative fortement attirante. Les logements sont abordables et le séjour donne l'occasion de chercher des autres solutions, éventuellement plus durable. En outre, les termes "précaire" et "temporaire" sont parfois relatifs et certains projets poursuivent pour des années. Contrairement à un contrat de location, un contrat d'occupation temporaire dure généralement jusqu'à une certaine évènement, dont la date ne peut être établie avec certitude, comme une vente, le début de travaux de rénovation, une expropriation, etc. (Bongard et al., 2010).

En plus d'un besoin de logement, certains occupants sont également attiré par l'idée de réaliser des modes de vie en dehors du parcours typiquement accepté par la société. La vie en occupation temporaire est souvent une forme de vie en communauté et de solidarité avec les autres résidents (Macasai, 2013).

Dans le passé, les conventions d'occupation précaire étaient conclus avec des sociétés de logement social, parfois après une période pendant laquelle les logements étaient squattés. C'était, par exemple, le cas dans le projet Leeggoed qui a débuté vers 2012.

Les occupations gagnent en popularité. Le gouvernement régional bruxellois joue un rôle en créant un cadre réglementaire, en fournissant des informations, des subventions aux organisations de soutien, etc. En outre, au cours de la période 2021-2022, une possibilité s'est présentée de demander un financement (COCOM) lors du logement des personnes sans-abri dans des occupations précaires. Le gouvernement reconnaît ainsi qu'il y a des personnes qui, pour diverses raisons, ne peuvent être accueillies dans l'offre existante. Jusqu'à 600 places peuvent être financées de cette manière, comme le stipule un avis du Comité de l'Urgence et de l'insertion (Bruss'Help, 2021).

En dehors les occupations temporaires sans but lucratif, il y a également des sociétés anti-squat (par exemple Lancelot, Entrakt ...). Ils offrent des services payants aux propriétaires de bâtiments vides, tels que la surveillance par l'occupation temporaire et l'entretien.

## 5 Capacité de charge vs. les questions : les capacités collectives de l'association

### 5.1 Caractéristiques et capacités organisationnelles

#### 5.1.1 Caractéristiques de l'association

La lutte pour les droits des personnes sans chez soi, disant les Immenses, est au cœur des activités de l'IMMOC.

Il n'y a pas de statuts, de charte ou d'accords sur papier. L'IMMOC n'a reçu aucune subvention. Pour un nombre de moyens de fonctionnement très limité, le collectif pourrait faire appel sur Doucheflux. Par exemple, pour l'utilisation des salles de réunion, le café et pour un certain nombre de dépenses limitées, comme déboucher les toilettes et engager un avocat.

Le projet n'a pas été un succès total. L'enthousiasme initial s'est transformé en périodes d'apathie et de désespoir, avec une lueur d'espoir occasionnelle. Certains des sympathisants ont abandonné le projet, l'objectif de conclure une convention précaire n'a pas été atteint, il n'y a jamais eu d'eau courante dans l'immeuble et il y avait plusieurs disputes entre les résidents

Il est peu probable que la plupart des personnes impliquées entreprennent encore des initiatives ensemble à l'avenir, et encore moins qu'ils vont s'installer au même habitation.

Il n'existe pas de cadre clair pour l'organisation. Au départ, il avait été dit qu'aucun nouveau résident ne pourrait emménager tant qu'un accord n'avait pas été conclu avec le propriétaire (notamment sous la forme de la fameuse convention d'occupation précaire). Pourtant, il y a des gens qui vont et viennent dans le squat. Au début de l'été 2021, un certain règlement d'ordre intérieur est mis sur papier. A partir de là, il y a un coordinateur du SDI, qui rend compte au SDI. Les nouveaux résidents doivent également passer par l'SDI. Le règlement insiste aussi sur les bonnes relations entre l'IMMOC et les riverains.

#### 5.1.2 Caractéristiques des personnes impliquées

Les participants de l'IMMOC ne sont pas toujours clairement définis. Il s'agit de quelques membres réguliers du SDI, mais on peut aussi distinguer d'autres personnes impliquées.

Un premier sous-groupe consiste des personnes qui soutiennent le projet en tant que sympathisants. Surtout au début de l'organisation, il y a un soutien d'environ dix personnes, souvent de personnes ayant une expérience dans des ASBL et/ou dans le bénévolat. Ils font partie du groupe whatsapp et participent aux réunions de l'IMMOC. Ce soutien diminue progressivement au fil du temps.

Un deuxième groupe de participants, le plus important, est constitué des personnes qui sont loger dans l'occupation. Ils sont souvent, mais pas toujours, membres du SDI. Ce sont des personnes qui se trouvent dans des situations très précaires. D'ailleurs, il s'agit de personnes ayant des préférences, des souhaits, des projets, des statuts de séjour différents... Certains n'ont pas de permis de séjour légal en Belgique. Le nombre de résidents varie et se situe entre 3 et 6 personnes.

Ces différences ainsi que les mauvaises conditions de vie (froid, pas d'eau courante...) et le manque d'encadrement provoquent des conflits et une mauvaise ambiance entre une grande partie des résidents.

Puis il y a les coordinateurs de l'IMMOC, d'abord le secrétaire du SDI et à partir de mars 2021 un des membres qui vit à temps partiel dans le bâtiment occupé. Le secrétaire du SDI reste le coordinateur de facto du collectif. Il mène les négociations avec le bourgmestre, les cabinets, les propriétaires... C'est quelqu'un qui n'habite pas dans la précarité et qui ne réside pas dans l'IMMOC. Il dispose d'un réseau étendu, de compétences et d'une expérience dans la gestion des projets et des associations. C'est lui qui prend les décisions, souvent après consultations, même après la nomination du deuxième coordinateur. Le second coordinateur fait partie du SDI depuis un certain temps et s'est impliqué dans le projet un mois après son lancement. Il ne faisait pas partie des occupants initiaux de l'occupation. Il s'agit d'une personne issue de l'immigration qui ne dispose pas d'un titre de séjour en Belgique. Comme coordinateur, il se concentre principalement sur le vivre ensemble interne.

### 5.1.3 Caractéristiques des groupe cibles

Les participants de l'IMMOC ne sont pas toujours clairement définis. Le groupe cible de l'IMMOC se compose tout d'abord de personnes sans chez soi au sens large. Ils s'appellent souvent des Immenses. Ce sont des personnes qui vivent dans des conditions précaires et qui cherchent des solutions de logement. Ils sont marqués par la vie et ont néanmoins une résilience qui leur permet de rejoindre le collectif. Souvent, ils poursuivent un idéal de vie solidaire au sein d'un collectif.

Certains résidents manquent un titre de séjour en Belgique et survivent en effectuant des travaux non déclarés, par exemple en recyclant des matériaux. D'autres sont en Belgique de manière régulière et vivent d'un revenu de remplacement. Au début, il y a aussi des gens qui explorent le projet. Ils ont par exemple un logement temporaire chez des amis mais sont à la recherche d'une habitation plus stable. Parmi des occupants de l'IMMOC il y a une famille monoparentale avec deux enfants entre six et douze ans.

Les acteurs politiques constituent un autre groupe cible essentiel pour l'IMMOC. Il est caractéristique de ce groupe cible qu'il ne donne que peu d'indications sur ses motivations. Il est donc difficile de savoir dans quelle mesure le message de l'IMMOC les a atteints. Peut-être qu'une seule action fait peu de différence, mais c'est l'ensemble des initiatives dénonçant l'inoccupation et la pénurie de logements qui créent un impact à plus long terme.

## 5.2 La liberté de choix et l'autonomie de l'association

### 5.2.1 Du soutien externe et des obstacles

Les points de lutte de l'IMMOC correspondent en partie ceux d'autres associations. Par exemple avec les buts du Front Anti-Expulsion, qui donne des conseils au long de l'occupation.

Au départ, il y a aussi le soutien extérieur d'un certain nombre de sympathisants. Ce soutien diminue pendant la durée du projet, pour des diverses raisons. Par exemple, les projets initiaux (légalisation du squat en forme d'une convention d'occupation précaire) n'ont pas pu être mis en œuvre, ce qui a réduit l'enthousiasme. Il n'y avait pas non plus un cadre ou d'accords clairs. Certaines initiatives individuelles, comme l'établissement d'une liste de tâches, ont été rappelées par manque de soutien. Il n'y avait pas de budget, ce qui a parfois affecté la volonté de prendre en main des initiatives (et donc de couvrir, par exemple, les frais de transport ou d'autres dépenses).

Il y a eu un certain soutien discret de la part des milieux politiques. Le ministre régional du logement a assumé un rôle d'intermédiaire entre les occupants et le bourgmestre pour faire reconnaître le caractère temporaire de l'occupation. Cependant, le bourgmestre de la commune, qui est également membre du conseil d'administration de la société de logement propriétaire du bâtiment, a continué à refuser un accord et notamment une convention de l'occupation précaire.

Il n'y a pas eu de coopération avec des associations sociales, à l'exception de renvois sporadiques vers le Douchefflux, affilié à l'IMMOC.

### 5.2.2 Les attentes externes

Au début de l'IMMOC, il y a peu d'attentes externes explicites concernant la réalisation de logements. Les attentes sont principalement créées en interne.

Il n'y a pas de communication ou d'annonce à grande échelle. Cependant, des communications avec la société de logement social qui est propriétaire, avec la municipalité et avec un certain nombre d'initiatives similaires sont mises à pied. La société de logement social et la municipalité souhaitent que les occupants quittent les bâtiments le plus rapidement possible.

D'autres personnes et associations adoptent une attitude plutôt attentiste, mais avec l'espoir que l'IMMOC puisse évoluer vers une solution de logement et une mise en cause de l'organisation du marché du logement à Bruxelles.

Il y a une légère attente que l'IMMOC devienne une occupation réussie et durable.

Cette attente est également partagée par le gouvernement régional. La disponibilité de subventions limitées est communiquée, sur condition d'un accord d'utilisation temporaire.

### 5.2.3 Les attentes internes

L'IMMOC a clairement répondu à une demande et à un besoin concret d'une partie de citoyens de Bruxelles.

L'intention des participants était de développer une occupation stable en tant que logement accessible et abordable. Des activités et des initiatives pour le quartier ont également été envisagées. Plusieurs des personnes impliquées ont l'intention de développer une communauté d'autogestion vivante et chaleureuse, dès le départ. Ils espèrent également renforcer leurs capacités et leur capital social. L'idée que les personnes sans abri améliorent une maison abandonnée de leurs propres mains est également une manière de façonner leur citoyenneté (Roy, 2003, p. 481).

L'occupation des maisons vides qui s'est déroulée entre 2014 et 2021 sous nom de Leeggoed a servi d'exemple pour certains participants. L'un des résidents y avait vécu lui-même. Il s'agissait d'une collaboration entre des organisations de travail social formelles existantes (Samenlevingsopbouw, Pigment, Jes, Chez Nous) et se présentait comme un projet de logement solidaire.

## 6 Conclusion

L'IMMOC a été créé avec comme but principal de fournir un logement aux personnes avec un besoin urgent. Un deuxième objectif est de dénoncer les logements vides alors que le nombre de personnes sans-abri augmente.

En tant qu'initiative informelle, l'IMMOC a été en mesure d'agir à court terme. La préparation avant d'ouvrir les bâtiments de l'IMMOC a été minimale. Cette préparation s'est, en bref, limitée à une communication (envers la commune et le propriétaire) et à la fourniture de matériel enfin de passer les premières heures/jours au bâtiment squatté.

Il est possible qu'une meilleure préparation du projet aurait conduit à une opération plus durable. Le choix d'un bâtiment en meilleur état aurait apporté plus de confort, par exemple la présence d'eau et d'électricité. Il est imaginable que la municipalité et le propriétaire aient alors convenu de la conclusion d'une convention d'occupation précaire avec les habitants de l'IMMOC.

L'intégration de l'occupation dans un collectif plus large aurait sans doute demandé plus de temps, mais elle aurait aussi pu apporter plus de soutien dans le développement et le maintien de la cohésion du groupe d'habitants. Certains résidents ont cité comme source d'inspiration un ancien projet soutenu par des organisations formels de travail social. D'autre part, le niveau élevé des besoins exigeait une solution urgente, à laquelle une approche formelle ne pouvait répondre. En même temps, l'IMMOC pouvait aussi indirectement compter sur le soutien limité d'une organisation professionnelle, puisque les initiateurs ont des liens avec Doucheflux.

L'occupation pourrait offrir une solution temporaire aux personnes qui ne comptent pas sur l'offre officielle ou qui ne peuvent pas l'utiliser. Parmi les résidents se trouvent des personnes sans permis de séjour. Il y a aussi des personnes en séjour légal, mais qui ne souhaitent pas faire appel à l'offre formelle de l'aide aux personnes sans-abri sous forme de logements, de maisons de transit, etc. Certains des facteurs contextuels décrits ci-dessus ont initialement conduit à une dynamique optimiste, surtout au début.

La diversité des résidents aurait pu être un atout, mais dans la réalité, elle a surtout créer des discussions et des disputes. Selon plusieurs personnes impliquées, un meilleur encadrement et une éventuelle préparation auraient pu limiter ou éviter ces problèmes.

Les capacités collectives, discuté en chapitre 5, donne une image nuancé. L'un des facteurs limitant les capacités de l'IMMOC est la situation précaire de la plupart des personnes impliquées. Les plus engagés étant également ceux qui se trouvent dans les situations les plus précaires, à l'exception du secrétaire du SDI. Des moyens de maintenir les autres participants impliqués dès le début auraient pu renforcer les capacités du collective. Souvent, le secrétaire du SDI était le seul à pouvoir assumer certaines tâches (par exemple, les contacts avec la municipalité, les négociations avec le propriétaire, l'engagement d'un avocat, etc.). Le deuxième coordinateur de l'IMMOC était lui-même dans une situation qui exigeait beaucoup de lui, entre autres en raison de l'absence d'un statut de résidence.

Pendant plus d'un an, l'IMMOC a hébergé une dizaine de personnes, et ce avec des moyens très limités. Les conditions de vie difficiles pèsent sur les participants et provoquent des frictions. Le



manque de soutien de la part de la municipalité et du propriétaire a porté le coup fatal. L'expérience acquise pourra, espérons-le, déboucher sur des solutions plus durables à l'avenir.

## 7 References

- A. (2022, March 22). *Interview with the second coordinator of IMMOC* [Personal communication].
- BBROW. (2013). *Art. 23*. BBROW. [http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article\\_23\\_51\\_NL\\_web.pdf](http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_51_NL_web.pdf)
- Bongard, S., Callens, C., Chaffart, F., Herbots, J., Lauwers, T., Lefèvre, S., Ruysen, K., Soutaer, J., Suy, I., Swiggers, C., & Sinay, T. van. (2010). *Handboek bezetting ter bedde: De overeenkomst van precair gebruik*. Story Publishers.
- Bruss'Help. (2021, November 25). *Recommandations sur le déploiement de l'offre de services 2021-2022 et sur l'emploi d'un protocole de crise*. Brusshelp.Org. [https://brusshelp.org/images/20211126\\_AVIS\\_1\\_Elargissement\\_de\\_loffre\\_et\\_plan\\_catastrophe\\_vdef\\_FR.pdf](https://brusshelp.org/images/20211126_AVIS_1_Elargissement_de_loffre_et_plan_catastrophe_vdef_FR.pdf)
- d'Ursel, L. (2022, March 3). *Interview with the secretary of le SDI* [Personal communication].
- Deleu, H. (2021). *De strijd tegen dakloosheid is ook een strijd voor papieren*. Sociaal.Net. <https://sociaal.net/opinie/de-strijd-tegen-dakloosheid-is-ook-een-strijd-voor-papieren/>
- Deleu, H., Thys, R., & Schrooten, M. (2022a). The Role of Non-profit Organisations in the Support of People Experiencing Homelessness in Brussels. *European Journal of Homelessness*, 16(1), 101–126.

Deleu, H., Thys, R., & Schrooten, M. (2022b). The Role of Non-profit Organizations in the Support of People Experiencing Homelessness in Brussels. *European Journal of Homelessness*, 16(1), 101–126.

Front anti-expulsions. (2022, March 31). *EXPULSIONS ET FINS DE CONVENTIONS D'OCCUPATION: En pleine crise migratoire, encore des centaines de personnes menacées de se retrouver à la rue à la fin du mois*. bxl.indymedia.org.  
<https://bxl.indymedia.org/EXPULSIONS-ET-FINS-DE-CONVENTIONS-D-OCCUPATION-en-pleine-crise-migratoire-encore-des-centaines-de>

Horvat, N., & Striano, M. (2021). *Dénombrement des personnes sans-abri et mal logées en Région de Bruxelles-Capitale. Sixième édition, 9 novembre 2020*. Bruss'help.

Macasai, S. (2013). Entre volontarisme et pragmatisme: Vers une nouvelle forme d'accompagnement social? In *L'Occupation Temporaire de Bâtiments Vides, Solution d'urgence et modèle pour l'avenir* (pp. 27–29). RBDH.

Malherbe, A., Moriau, J., Rosa, E., & Wagener, M. (2019). Homelessness in Brussels—Limits of Multi-Level Governance in the application of the Principle of Spatial Justice. *Justice Spatiale Spatial Justice*, 13, Article 13. [https://www.jssj.org/wp-content/uploads/2019/10/JSSJ\\_13\\_6\\_MALHERBE\\_EN2.pdf](https://www.jssj.org/wp-content/uploads/2019/10/JSSJ_13_6_MALHERBE_EN2.pdf)

Perspectives.Brussels. (2018). *Les occupations précaires: Guide juridique et pratique* (p. 199). Perspective.Brussels.  
[https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/guide\\_pratique\\_occupation\\_temporaire.pdf](https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/guide_pratique_occupation_temporaire.pdf)

Réquisitions Solidaires Bxl. (2021). *Réquisitions Solidaires Bxl—Solidaire Opvorderingen*

*Brussel—Berichten | Facebook.*

<https://www.facebook.com/campagnerequisitionsolidaire/posts/139452628137213>

Roy, A. (2003). Paradigms Of Propertied Citizenship: Transnational Techniques of Analysis.

*Urban Affairs Review.* <https://doi.org/10.1177/1078087402250356>

Syndicat des Immenses. (2019). « *Immense* » dans *d'autres langues*. Syndicat Des Immenses.

<https://syndicatdesimmenses.be/autres-langues/>