

Une loi pour régler la réquisition d'immeubles privés ?

■ Une proposition de loi en ce sens pourrait être déposée à la rentrée par le MR.

Le long week-end de festivités nationales n'a pas été de tout repos pour le bourgmestre d'Etterbeek, Vincent De Wolf (MR), qui a dû faire face, le 21 juillet à 17h30, à la descente, en force et en musique, d'une cinquantaine de sans-papiers et d'associations, de syndicats et de représentants du monde politique les soutenant. Objectif : squatter un immeuble communal vide (voir "La Libre Belgique" du 25 juillet). Ce dernier n'étant pas suffisamment sécurisé, il a bien fallu trouver une autre solution et, surtout, un autre bâtiment. "Dans le stress et l'urgence", dira Vincent De Wolf.

Une urgence finalement bénéfique puisque c'est précisément elle qui lui a permis de réquisitionner un bien privé en attente de travaux. Une première en Région de Bruxelles-Capitale ! Soit un ancien home pour personnes âgées que son nouvel acquéreur envisage de convertir en kots d'étudiants. Un permis a été déposé, qui doit encore être complété. Les travaux débiteront au mieux le 15 septembre (tel est, du moins, le souhait du propriétaire). Les sans-papiers s'y sont installés lundi matin. Ils devront s'en aller au plus tard le 14 septembre à midi. Sauf si les travaux sont reportés, leur permettant de jouer les prolongations. Une convention en ce sens a été signée entre la commune et le collectif de sans-papiers. "Le propriétaire de l'immeuble n'a rien à voir avec l'accord, ajoute le bourgmestre. L'occupation est de la responsabilité de la commune."

Changer les mentalités

Si cet immeuble a été choisi, c'est qu'il n'y en avait pas beaucoup d'autres disponibles, mais surtout qu'il convenait parfaitement : habitable, déjà divisé en chambres, comprenant cuisine et salle à manger au rez... L'occupation a été limitée au rez et aux trois premiers étages (sur 9) et à 65 personnes au maximum.

Si la réquisition opérée par le bourgmestre d'Etterbeek sur base de l'article 134 bis de la Nouvelle loi communale (1993) est une première – en 24 ans d'existence ! –, c'est essentiellement parce qu'auparavant, personne n'avait réussi à le mettre en œuvre, par manque d'arrêtés d'applications satisfaisants, mais également parce qu'il ne convient pas aux situations d'urgence (voir ci-dessous). "On a fait preuve d'ingénierie et de sportivité juridiques autour de cet article, explique Vincent De Wolf, et pris quelques libertés avec les textes. Ce que tout le monde présumait inapplicable, on a réussi à l'appliquer par la force d'autres règlements."

Faire bouger les lignes politiques

Pour preuve, l'arrêté de police de réquisition est long de 8 pages. Et tant et si bien motivé qu'il pourra servir de base à une proposition de loi fédérale, applicable donc par les trois Régions, qui sera déposée, sans doute à la rentrée et sans doute par Denis Ducarme. L'initiative, largement saluée par les mouvements associatifs liés au logement comme une avancée inédite et historique, l'a également été par le groupe MR de la Chambre. "Cela fait changer les mentalités et bouger les lignes politiques",

se réjouit Vincent De Wolf qui se propose de rédiger le texte de la proposition de loi.

A la lecture de l'arrêté de police, on peut penser que le texte en question évoquera

avant tout l'extrême urgence. "On n'aurait jamais eu aucune chance de faire ce que l'on a fait sans une notion d'impérieuse nécessité." Mais également le fait qu'il n'y avait pas d'autres choix. C'est-à-dire pas de solution dans le parc de logements publics.

Autre impératif : que l'immeuble soit bien vide, inoccupé. Par contre, même si dans ce cas-ci il s'agissait d'un immeuble de logements collectif, et donc parfaitement adapté à une occupation résidentielle, un immeuble de bureaux aurait également pu être réquisitionné de la même manière.

On peut enfin penser que le texte évoquera le respect de la balance des intérêts entre ceux des propriétaires des immeubles réquisitionnés et ceux des occupants potentiels. Rien ne dit par contre qu'il suggérera qu'un contact préalable avec les différents intervenants immobiliers (propriétaire, nouvel acquéreur, syndic...) soit nécessaire même si, dans le cas de cette première, le bourgmestre ne s'en est pas privé.

Charlotte Mikolajczak

L'article 134 bis de la nouvelle loi communale

Le texte. "Sur requête motivée du président du conseil de l'aide sociale, le bourgmestre dispose à partir de la mise en demeure du propriétaire d'un droit de réquisition de tout immeuble abandonné depuis plus de six mois, afin de le mettre à la disposition de personnes sans abri. Le droit de réquisition ne peut s'exercer que dans un délai de six mois prenant cours à dater de l'avertissement adressé par le bourgmestre au propriétaire et moyennant un juste dédommagement."

Ses défauts. Dans le cas d'Etterbeek, il s'agissait essentiellement d'un problème de délai, mais également du fait que les demandeurs étaient non seulement sans abri, mais aussi sans papiers.