

Les occupations temporaires : une solution pragmatique et efficace face à la montée du sans-abrisme

Un dispositif à fort impact dans un contexte de contraintes budgétaires

Contexte :

1. Une augmentation massive du sans-abrisme

Le dernier dénombrement réalisé en 2024 estime à près de 10 000 le nombre de personnes sans-chez-soi à Bruxelles. Ce chiffre a été multiplié par cinq en moins de quinze ans. Face à une crise d'une telle ampleur, notre Région se doit de déployer, sans délai, des solutions innovantes et efficaces.

2. Un parc de logements en partie inoccupé

La SLRB recense chaque mois les logements sociaux inoccupés. Ces données montrent que la vacance dans le parc social augmente, principalement en raison de la nécessité de rénover des logements. En 2022, 11,39 % des 40 500 logements sociaux étaient vides, soit 4 613 unités. En septembre 2025, ce chiffre atteignait 4 848 logements.

Les logements sociaux sont loin d'être les seuls concernés par ce phénomène.

3. Des projets d'occupation temporaire déjà éprouvés

Depuis plusieurs années, des projets pilotes d'occupation temporaire ont démontré leur pertinence : des logements vides et en attente de rénovation sont rendus habitables et mis à disposition sous convention d'occupation précaire pour une durée de deux à trois ans. Des organisations spécialisées dans l'aide aux personnes sans-chez-soi peuvent ainsi proposer un logement d'urgence, un accompagnement social et une transition vers une solution durable. Ces logements constituent un véritable tremplin vers la réouverture des droits et/ou vers un logement définitif.

L'occupation temporaire : de la vacance à l'opportunité

Le parc social bruxellois est touché par une vacance structurelle liée à la vétusté des bâtiments et à la durée des chantiers de rénovation ou de reconstruction. Ces délais, plus longs que dans le secteur privé, sont dus à des contraintes réglementaires importantes (obligation de relogement des locataires, procédures administratives longues, délais de permis, etc.).

Parallèlement, la pression sur le marché locatif pousse de plus en plus de personnes à occuper des logements sans droit ni titre. L'expérience montre que, lorsqu'elles sont



organisées et accompagnées, ces occupations se déroulent de façon plus sereine et bénéfique.

Par ailleurs, les SISP ne sont pas les seuls acteurs publics touchés par cette vacance, et des occupations temporaires existent aussi avec des AIS et pourraient être étendues à d'autres acteurs encore.

Un modèle fondé sur des rôles clairement définis

L'expérience a montré que les modèles d'occupation temporaire, pour se dérouler au mieux, doivent pouvoir s'appuyer à chaque fois sur deux types d'acteurs : le premier chargé de la gestion de l'infrastructure et de la gestion financière du bien, le second en charge de l'accompagnement psycho-social des personnes relogées.

1. Le rôle de l'opérateur logement

Depuis une dizaine d'années, des opérateurs spécialisés (comme FéBUL ou Communa) ont professionnalisé le modèle d'occupation temporaire et le rendent aujourd'hui sécurisant pour les propriétaires comme pour les occupant·es. La pratique était d'ailleurs soutenue par le Gouvernement sortant, qui l'avait inscrite comme une solution à des besoins urgents dans sa Déclaration de politique régionale de 2019.

Ces opérateurs ont pour mission de :

- remettre rapidement les logements aux normes SSE, souvent à travers des chantiers en économie circulaire ou des collaborations avec des structures d'insertion socio-professionnelle ;
- gérer, au quotidien, les bâtiments et adapter les projets en fonction de l'évolution des disponibilités ;
- prendre en charge le rôle de gestionnaire de site vis-à-vis des occupant·es ;

2. Le rôle de l'accompagnement psychosocial

L'occupation temporaire ne constitue pas une finalité en soi, mais une étape dans un parcours de sortie de la rue. Elle doit s'accompagner d'un soutien psycho-social intensif visant un relogement stable et la réouverture des droits.

Certains projets, comme ISSUE, visent spécifiquement les publics en rupture avec les dispositifs institutionnels : personnes en non-recours, exclues des services, sans statut



de séjour ou sans revenus. Ils permettent de recréer un lien, d'activer des mécanismes de solidarité et de débloquer des situations administratives complexes.

Les bonnes pratiques d'accompagnement s'articulent autour de principes clairs :

- accompagnement systématiquement proposé, ajusté selon les besoins ;
- domiciliation facilitée ;
- participation financière limitée aux seules charges, avec gratuité totale pour les personnes sans ressources ;
- respect du secret professionnel par tou·tes les intervenant·es ;
- présence d'un·e référent·e social·e garantissant la cohérence de l'accompagnement et la coordination avec les partenaires.

Un dispositif à impact positif multiple

1. Pour les personnes relogées

L'occupation temporaire répond aux besoins urgents des personnes sans chez-soi — y compris les plus précarisées ou éloignées des services. Elle offre :

- un toit, une intimité, une stabilité ;
- une domiciliation ouvrant l'accès aux droits sociaux ;
- un contexte sécurisé permettant de travailler la santé, les droits, les projets de vie, la recherche d'un logement durable.

Elle constitue ainsi un facteur d'émancipation et de dignité.

2. Pour les propriétaires

L'occupation temporaire présente également des avantages majeurs pour les propriétaires de logements inoccupés :

- sécurisation des bâtiments contre les intrusions et dégradations, sans devoir investir dans une surveillance coûteuse ;
- mutualisation des coûts (avec les SISP, la Région, les opérateurs et les personnes habitantes) ;
- dynamisation sociocommunautaire des espaces, limitant les tensions de voisinage et renforçant la cohésion locale.



3. Sur l'espace public

La multiplication de bâtiments vides fragilise le tissu urbain : elle crée des zones d'insécurité, favorise le vandalisme et dégrade l'image des quartiers. Occupés temporairement, ces lieux deviennent au contraire des espaces de vie, d'activité et d'expérimentation sociale.

L'occupation temporaire peut également préparer le projet futur : tester des usages, initier une dynamique d'urbanisme transitoire et ancrer la rénovation dans son environnement (ateliers, espaces partagés, jardins collectifs, etc.).

Pour éviter une désertification progressive, les mises en occupation doivent suivre au plus près le départ des occupant·es, afin d'éviter toute période d'inoccupation prolongée.

4. Pour les finances publiques

De nombreuses études démontrent le coût extrêmement élevé de la gestion du sans-abrisme, comparé au coût de sa prévention. Selon une étude ULB/DULBEA (2022), le coût annuel de prise en charge d'une personne sans-chez-soi à Bruxelles varie entre 30 000 et 85 000 euros. Le développement de solutions d'hébergement transitoire constitue donc une mesure économiquement rationnelle. Le faible coût de l'occupation temporaire doit être mis en regard du coût considérable de l'inaction.

Pour donner un ordre d'idée, le projet ISSUE a accompagné 93 personnes en logement d'occupation temporaire. Parmi celles-ci, 53, soit 57%, se trouvent maintenant dans un logement durable. Cela pour un financement public d'ISSUE, encore insuffisant à ce stade, de seulement 1.800€ par personne et par an.

Tandis que, du côté de Communa (opérateur de gestion immobilière), le coût pour ce type de projet en 2025 était de 20€/personne/jour. Même additionnés, ces montants restent très bas et sont inférieurs aux montants nécessaires pour les places d'urgence en région bruxelloise.



Nos recommandations :

Nous appelons à la mise en place d'un **contrat-cadre régional pour les occupations temporaires** intégrant les éléments suivants :

- la mise à disposition gratuite des logements publics vides (SISP, CPAS, Communes, Régie...) ;
- un système d'agrément pour les occupations temporaires, dans leurs dimensions opérationnelles comme psycho-sociales ;
- une durée minimale d'occupation des bâtiments de deux ans, avec possibilité d'adaptation dans des cas exceptionnels. Cette durée garantie est indispensable pour stabiliser les personnes, assurer la cohérence des accompagnements et rentabiliser les investissements publics.

Une note portée par : ISSUE (L'Ilot, DIOGENES, Pierre d'Angle, SMES), New Samusocial, Communa et la FéBUL

