

International Review of Community Development

La Neefsteeg à Anvers

Dirk Cosyns

Logement et luttes urbaines
Number 4 (44), Fall 1980

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1035036ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1035036ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Lien social et Politiques

ISSN

0707-9699 (print)

2369-6400 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Cosyns, D. (1980). La Neefsteeg à Anvers. *International Review of Community Development*, (4), 46–49. <https://doi.org/10.7202/1035036ar>

Article abstract

The author relates the struggle against eviction procedures in a neighbourhood in Anvers. The successes and failures of the residents in their attempts to organize widespread, long term struggles in conjunction with various workers' movements are described in detail.

The article describes how the citizens were able to take the initiative in their struggle using legal means.

La Neefsteeg à Anvers

D. Cosyns

La Neefsteeg est située dans le Seefhoek à Anvers, non loin de l'hôpital Stuyvenberg : un quartier typiquement ouvrier dans lequel plusieurs impasses du 19^e siècle sont encore habitées. L'une des pittoresques petites places de ce quartier est entourée de vingt-trois maisonnettes qui, malgré leur âge (1850), pourraient être remises en état moyennant quelques améliorations.

Les habitants y vivent tranquillement, certains depuis plus de 40 ans. Ils ont grandi dans ce quartier, y ont leur cercle d'amis et leur « café du coin ». Ils y louent une petite maison pour 1500 frs par mois, ce qui par rapport à leurs revenus est assez élevé (plus de 10 %). À part trois jeunes ménages, la plupart sont des pensionnés, des invalides, des gens qui approchent de la retraite.

Le propriétaire actuel, un comptable de Kapellen, nous donne l'image de ce qu'est un spéculateur. Au moment où il hérite des maisons, son intention est aussitôt de trouver un acheteur qui érigerait sur ce terrain un bloc d'appartements. En septembre 69, il fait faire une déclaration d'insalubrité par un bureau d'expertise qui évalue le terrain à 3.700.000 FB. Les transactions avec des promoteurs privés échouent.

Le 1^{er} avril 1975, il essaie de vendre le lot au Centre public d'aide sociale (CPAS)¹ qui refuse. En 1977, il trouve enfin la possibilité de vendre son bien à un promoteur privé qui envisage non plus la construction sur cet emplacement d'un immeuble à

appartements mais la rénovation des maisons elles-mêmes. Une condition au rachat : les maisons doivent être libres de tout occupant.

Le 14 octobre 1977, le propriétaire envoie une lettre recommandée : « En exécution de l'accord de vente, je vous prie de quitter les lieux que vous occupez : vu que le futur propriétaire va procéder à une nouvelle rénovation fondamentale de l'entièreté des bâtiments ... Préavis de 3 mois, commençant le 1^{er} novembre 1977 ... Comptant sur votre compréhension de ma situation, et me réjouissant d'avance de votre collaboration ... »

Une telle lettre contrevient à la loi provisoire de 1975² sur les contrats de location et son but est d'intimider les locataires pour obtenir qu'ils quittent les lieux de leur propre initiative.

La résistance s'organise

La résistance devait s'organiser. C'est le Parti communiste belge³ qui distribue le premier tract et fait en sorte que l'affaire devienne publique via la presse. Un reportage complet d'une page entière est publié, dans le *Nieuwe Gazet* (libéral). On y dénonce le fait que des personnes âgées deviennent les victimes d'une politique de rénovation. La signature de pétitions, les actions du samedi permettent d'organiser la mobilisation. « Cela se passe maintenant dans la Neefsteeg. Cela peut se passer demain dans votre rue. C'est aussi votre affaire. »

Un comité est constitué et parvient à organiser par des actions de rue une première réunion d'information le 25 novembre 1977. Outre des représentants du propriétaire et du promoteur, un porte-parole des habitants et un représentant du comité d'action avec l'assistance juridique d'un collectif d'avocats, 150 personnes y participent. Le modérateur est un journaliste d'un journal populaire de la gauche. Le succès de la réunion renforce le sentiment de solidarité et l'on décide d'envoyer une contre-lettre au propriétaire et au promoteur du projet, signée par tous les habitants.

La réunion d'information du 25 novembre marque un tournant : les gens commencent à se rendre compte qu'en se réunissant, quelque chose devient possible. La loi temporaire sur la location de 1977² n'a pas encore été prolongée. Cette situation permet ainsi au tandem propriétaire-promoteur de commencer une campagne d'intimidation ouverte contre les habitants eux-mêmes. Chacun reçoit régulièrement de petites visites de ces messieurs qui essaient de tirer avantage de la première réunion de la population en proposant une solution qui ne repose sur rien : chacun pourrait rester dans son logement si le CPAS accordait un subside de 2.500 FB par mois et par maison.

Le CPAS avait en effet été sollicité dès septembre par le promoteur immobilier afin d'évacuer les cas difficiles de la Neefsteeg. De l'aide fut offerte à chaque locataire séparément pour déménager le plus rapidement possible dans d'autres logements du CPAS. Les personnes qui dépendaient du CPAS pour des soins médicaux furent encore soumises à une pression supplémentaire en étant menacées d'être privées de toute aide.

Le 13 janvier 1978 se tient une deuxième réunion de la population autour du rôle du CPAS et de la ville. Alors que le *Nieuwe Gazet* annonce le même jour que le CPAS n'accordera aucun soutien financier, il titre le lendemain : « Aucun permis de bâtir ne sera accordé aussi longtemps que les habitants y demeureront. »

Le 1er février reste pour les habitants une date importante puisqu'elle est celle de l'expiration du préavis. Certains vieillards, malgré leur combativité ont quand même capitulé sous la pression du chantage du promoteur et du propriétaire, aidés en cela par le silence du pouvoir.

Constitution d'un dossier — outil de combat

À l'intérieur du comité d'action, entretemps, surgit une discussion sur la stratégie à adopter pour poursuivre la lutte. Trois architectes et un ingénieur civil vont entreprendre une étude de la situation et on bâtit un dossier dans lequel on met en évidence le retard dans les travaux d'entretien, on démontre que le propriétaire est un spéculateur qui intentionnellement n'investit plus dans ses bâtiments, alors que la loi oblige un propriétaire à conserver en bon état les logements qu'il loue.

C'est sur cette base que le 4 mars 1978, les habitants de sept maisons envoient une liste commune de réclamations au propriétaire dans laquelle ils énoncent les travaux d'entretien à effectuer. Ainsi les premiers résultats de l'étude des experts deviennent directement opérationnels, tandis que se poursuit le travail de mobilisation.

Le 7 avril 1978, le dossier global est présenté à la presse : les habitants veulent des réparations et non pas un programme de rénovations. En effet, les réparations sont payées par les propriétaires tandis que la politique de rénovations fait payer finalement les locataires.

Les habitants passent à l'offensive : ils assignent le propriétaire en justice

La bataille de défensive qu'elle était passe maintenant à l'offensive : le propriétaire est envoyé devant le juge de paix le 18 avril 1978. Quant aux maisons inoccupées, on exige que les réparations nécessaires soient effectuées et qu'elles soient remises en location à un loyer maximum de 3.000 FB, soit les 15 % du revenu mensuel moyen d'un ouvrier du Seefhoek (20.000 FB).

Entretemps une équipe de la Radio-Télévision belge (BRT)⁴ fait un reportage sur l'impasse qui passe en antenne le 25 avril et qui sera couronné plus tard par un prix de la presse. « SOS Neefsteeg : l'homme dans la rénovation urbaine » donne accès à une série de données qui rendent ainsi le dossier plus compréhensible. L'avis sans complexe du promoteur y est présenté : il s'agit de donner aux riches habitants des villas des alentours d'Anvers la possibilité d'acquérir une sorte de résidence secondaire en ville. Le reportage inclut également un témoignage

important d'un handicapé qui avait été menacé d'être privé des soins médicaux qu'il recevait du CPAS s'il ne déménageait pas.

Les pressions s'exercent sur les pouvoirs publics

Le promoteur continue toujours de tenter d'obtenir à n'importe quel prix du pouvoir communal un permis de bâtir, car il peut de cette façon exiger le départ des habitants. Le pouvoir communal a pu jusqu'à ce moment refuser les autorisations de bâtir pour des raisons techniques et il espère que le promoteur va renoncer à ses plans ou le comité d'action abandonner son action. Mais le conseil communal va être soumis à une plus forte pression. La figure de proue à ce niveau est un échevin et député du Parti socialiste⁵ qui non seulement fait figure de progressiste dans le domaine de l'aménagement de la ville, mais qui par ailleurs comme député du parti ouvrier le plus important a une base sociale dans l'impasse et aussi dans le quartier populaire du Seefhoek.

Six mille signatures sont alors rassemblées afin de condamner les plans du promoteur et de renforcer les revendications des habitants auprès du conseil communal. Malgré cela, celui-ci accorde un permis de bâtir pour les maisons vides n° 17 et 18.

Au moyen de journaux muraux, l'affaire est alors rendue publique à toute la population du quartier. Le député échevin fait intervenir la police pour éliminer les textes que les 15 derniers habitants restants refusent de supprimer eux-mêmes. La ville vient de prendre clairement position.

Un résultat positif : le tribunal condamne le propriétaire

L'expert désigné par le tribunal dans le cadre de l'accusation déposée par le comité d'action confirme les affirmations des experts du comité et le 3 janvier 1979, le tribunal prononce un jugement aux termes duquel les réparations doivent être exécutées par le propriétaire pour le 30 avril au plus tard, à défaut de quoi les habitants sont autorisés à entreprendre les réparations aux frais du propriétaire. Enfin, une diminution de loyer est accordée pour la période durant laquelle les locataires ont dû subir des inconvénients dus au manque de réparations.

Les habitants investissent la diminution de leur loyer dans les travaux de réparation les plus urgents, dont la réparation des gouttières. Un premier résultat positif d'un combat de 2 ans pour le contrôle des locataires est devenu visible. Et ce combat continue...

Prolongement de l'action : de l'étude de la législation sur les loyers à un front national pour le droit au logement

Vu le rôle joué par la loi sur les loyers qui donne une certaine forme d'assurance/logement aux habitants, le comité prend alors l'initiative de créer un groupe de travail sur la législation sur les loyers. Ce groupe réunit principalement des personnes qui sont au fait des difficultés liées à la législation sur les loyers. Des boutiques de droit, des maisons de quartier, des comités d'action en assurent principalement le fonctionnement. À l'occasion des récents projets de loi de 1979, ce groupe conduit, autour d'un cahier de revendications, à un front national pour le droit au logement qui est soutenu par des groupements politiques.

Rapports organisation/militants

Depuis le début, il est acquis qu'un appui aussi large que possible est requis pour soutenir les revendications des habitants. Comme le comité n'est lié à aucune organisation politique, il a éprouvé au départ une réelle anxiété à collaborer avec un entourage politisé. Il faut dire que l'attitude du Parti communiste belge n'a pas facilité les choses. Après avoir pris l'initiative de l'action, il a refusé de continuer à soutenir le comité si le groupe Amada⁶ se joignait au comité. Des militants du Parti communiste n'en ont pas moins continué à militer dans le comité, tandis que le Parti communiste a joué un rôle d'obstruction dans le front des habitants. Un front commun a alors été proposé par le RAL⁷ sur la base d'une plate-forme de revendications des locataires sans exclusive.

C'est d'ailleurs de cette façon que les militants d'Amada ont été accueillis dans le comité et Amada est la seule organisation qui, à ce titre, a mobilisé à l'intérieur de ses propres rangs afin de soutenir les différentes actions de lutte. Bien qu'ils n'aient sur le plan politique que peu d'influence, ils ont bâti leur

prestige auprès de la direction du comité grâce à leur intervention soutenue. Quant au RAL, il a travaillé dès le début dans le comité afin d'obtenir l'indépendance la plus grande possible des locataires en proposant un comité autonome de locataires qui fonctionnerait indépendamment du comité d'action, tout en maintenant une coordination entre les deux comités.

Formes de mobilisation

Trois soirées d'information ont été organisées dans les environs immédiats du Steeg auxquelles ont participé une centaine de personnes. Des tracts d'information ont été distribués lors du marché hebdomadaire et comme beaucoup de dockers habitent dans le quartier, on est allé régulièrement au « kot » où on a exposé la situation et fait appel à leur solidarité. Celle-ci s'est manifestée par le soutien accordé par le Comité indépendant des dockers (O.H.K.). On a projeté de courts films sur des luttes urbaines et des luttes ouvrières dans le quartier auxquelles quelques dizaines de personnes ont participé. Outre les actions de rue du samedi, une exposition permanente dans une maison en ruine à proximité d'une rue commerçante a connu un grand succès.

Les acquis théoriques et pratiques

En pratique il est prouvé que le dépérissement de la ville est un processus qui repose sur des fondements socio-économiques et que la seule stratégie qui ait quelque chance de changer quelque chose est celle qui

arrive à mobiliser politiquement les habitants. C'est pour nous une évidence et c'est à notre avis la raison même pour laquelle le problème de la Neefsteeg a pénétré bien au delà du Seefhoek et d'Anvers. Beaucoup de travailleurs peuvent s'identifier au problème et doivent faire face à la violation brutale du droit au logement. Dans leur impuissance à y remédier individuellement, ils se réfèrent à la Neefsteeg qui propose une stratégie de lutte efficace : située dans le courant anti-capitaliste, elle cherche consciemment à établir des liens avec le mouvement ouvrier.

Dirk Cosyns

NOTES :

¹ CPAS. Centre public d'aide sociale. Institution publique nécessairement organisée dans toutes les communes du royaume.

Le CPAS doit :

- assurer les aides matérielles;
- organiser l'aide psychosociale et médicale globale de la population;
- créer ou coordonner le maximum de services.

(Loi organique des Centres publics d'aide sociale du 8 juillet 1976 remplaçant la loi instituant les CAP (Commissions d'assistance publique du 10 mars 1925).

² Première loi de blocage des loyers du 10 avril 1975 — loi temporaire.

Ministres et parlementaires avaient promis de mettre sur pied une loi réglementant de façon durable les baux. Les mêmes promesses ont été formulées lors des votes des lois des 30 mars 1976 — 24 décembre 1976 — 27 décembre 1977 — et 13 novembre 1978. À ce jour, cette loi générale n'a pas encore été votée.

³ K.P.B., Parti communiste belge.

⁴ Belgische Radio en Televisie.

⁵ SP., Parti socialiste flamand (Social démocratie).

⁶ AMADA, Parti maoïste belge.

⁷ RAL, Parti trotskiste belge (section de la 4e internationale).