

**Association pour les HAbitants de Logements
Éphémères ou Mobiles et pour un Habitat Choisi.**

Carré d'Espagne 09800 ENGOMER

06 18 94 75 16,

www.halemfrance.org

nomadinconduite@free.fr



Nous sommes confrontés, jour après jour, depuis des années,
au fait que
**les habitats légers, mobiles ou éphémères
ne sont pas reconnus en tant que logements.**

Notre revendication est
**la reconnaissance de ces habitats
démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables »
comme logements
au même titre que le bâti conventionnel.**

Ceci qui implique que nous ayons les mêmes droits que tous
nos concitoyens.

**Le droit à choisir son mode de vie est imprescriptible.
Il appartient aux gouvernants de prendre les mesures
qui le rendent effectif.**

12 octobre 2009

SOMMAIRE

I- Arguments

II- Demandes

III- Une commission paritaire

IV- Quelques exemples de conflits

I- Des arguments en faveur de “l’habitat choisi” :

Depuis quelques années, plusieurs centaines de milliers de personnes font le choix de retourner vivre en milieu rural avec leurs projets d'activités.

Les habitats réversibles ou mobiles permettent l'installation d'une population très diverse, parfois très jeune mais parfois aussi avec beaucoup d'expérience, et souvent porteuse de projets novateurs.

Dans tous les cas, ces habitats laissent le temps aux nouveaux arrivants de s'adapter au terrain, de rencontrer la population et de se concentrer sur leur activité économique sans subir un investissement lourd lié à la construction d'un habitat. Tout en conservant son caractère modeste, l'habitat évoluera en surface et en confort au fur et à mesure des nouveaux besoins (naissances, scolarisation...) et des nouvelles possibilités (revenus, compétences, solidarités...).

Ces installations sont une chance pour les territoires ruraux. Nous savons tous que l'arrivée de ces nouvelles populations a déjà permis d'y maintenir des services publics (école, poste...) et d'y développer de nouvelles niches d'activités (constructions en matériaux naturels, productions alimentaires saines, services à la personne, commerces de proximité, jardins collectifs...).

Pris en tenaille entre l'image d'un développement économique qui se révèle incertain et le besoin tangible de mettre en route un aménagement équilibré et durable, les territoires ruraux ont besoin de ces nouvelles forces vives.

Outre leur légèreté financière, ces habitats présentent l'avantage d'avoir une empreinte écologique incomparablement plus faible qu'une maison ordinaire.

De plus, ces installations sont soumises uniquement à un permis d'aménager lorsqu'il s'agit de tourisme : dans ce cas, ils sont de fait reconnus comme viables, salubres, et avec un impact environnemental bien inférieur à tout autre habitat.

Il ne faut pas coller comme un stigmate le phénomène de «l'habitat choisi» avec celui de l'habitat « précaire» ou « indigne ». Le traitement excessif adopté à l'encontre du phénomène identifié de «cabanisation» présente des risques de dérive au regard du droit commun. La Halde, alertée à plusieurs reprises, suit de près les dossiers qui lui ont été soumis.

Ce sont les droits supraconstitutionnels de la liberté de consommer, de circuler, de vivre selon nos choix qui sont perpétuellement remis en cause par une stricte application de la réglementation, qui ne tient pas compte d'une partie des habitants du territoire.

Nous sommes confrontés en permanence à des paradoxes juridiques inacceptables dans un état de droit. Ils favorisent une politique de guichet en matière d'installation et d'expulsion. Il en découle directement des problèmes évidents d'accès aux soins, à la scolarisation, des problèmes de précarisation économique, d'exclusion et d'accès aux droits communs à tous citoyens (vote, droit au logement, etc.) pour toute une partie de la population.

II - Nous demandons :

1. La reconnaissance aux habitants de logements démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables » d'un droit locatif pour le terrain, la parcelle, et bien sûr pour le logement. Ceci pourrait être inspiré du statut des locataires de meublés : contrat d'un an renouvelable, respect de la trêve hivernale, allocation logement, domiciliation sur place, droit de vote, impôts locaux...

En cas d'expulsion, il faut également prévoir, si l'occupant est propriétaire du logement une indemnisation suffisante pour le déplacer.

2. La mise en place d'une commission paritaire pour fixer les détails d'application des points évoqués ci-dessous, ainsi que les autres points litigieux qui pourront apparaître dans ce domaine. Pour commencer : des réunions constructives avec des techniciens du ministère pour que nous puissions imaginer des solutions acceptables de sortie de cette situation inacceptable.

3. Définition d'un statut d'expérimentation permettant d'éviter des situations d'illégalité pendant le temps où la commission paritaire sera en activité.

Dans la lignée des lois de décentralisation, un «droit à l'expérimentation» a été reconnu aux diverses collectivités territoriales par la loi constitutionnelle du 28 mars 2003, qui leur permet «à titre expérimental et pour un objet et une durée limités, aux dispositions législatives ou réglementaires qui régissent leurs compétences ».

La loi qui autorise, sur le fondement de l'art 72 de la Constitution, les collectivités à déroger mentionne les dispositions auxquelles il peut être dérogé et éventuellement, les cas dans lesquels elles peuvent le faire.

Toute collectivité peut par une délibération motivée de son assemblée délibérante demander à bénéficier de l'expérimentation.

Avant la fin de l'expérimentation (5 ans), le gouvernement doit transmettre au Parlement un rapport d'information sur l'évolution des projets expérimentaux réalisés en application de la loi, assortis des observations des différentes collectivités qui y ont participé, ainsi que les incidences fiscales.

4. Le gel ou l'abandon des poursuites judiciaires envers les personnes ayant opté par choix ou par nécessité pour ces solutions d'habitat et de vie.

5. La création d'un nouveau zonage d'urbanisme pour l'habitat réversible ou mobile. La complexité administrative favorise la centralisation des choix en matière d'aménagement. Il en résulte une trop grande homogénéisation des solutions adoptées, incompatible avec la nécessaire adaptabilité aux réalités locales que requiert une politique de l'espace rural tournée vers un avenir "durable". Il devient donc de plus en plus difficile pour une petite commune de mettre en avant ses spécificités locales agricoles, sociales, culturelles...

6. L'obligation pour toutes les communes d'affecter une certaine surface à l'habitat éphémère ou mobile. Les communes n'étant pas soumises, en raison de leur nombre d'habitants, aux 20% de logements sociaux devraient être au moins obligées à mettre à disposition des terrains pour des habitats légers. Ce phénomène lié aux politiques favorisant surtout le développement touristique entraîne une gentrification des campagnes qui se désertifient hors période touristique.

7. La possibilité d'investir des zones non constructibles sans vulnérabilité particulière par un aménagement réversible, autonome et respectueux de l'environnement sans artificialisation des sols avec des constructions soit démontables, soit mobiles et/ou réversibles « biodégradables ». Dans ces conditions, une zone est habitable parce qu'elle est adoptée pour un habitat choisi et adapté au milieu qui l'accueille (ressources locales, savoir-faire artisanaux, diversité architecturale...)

8. L'acceptation du choix de la simplicité ; que la « dignité » ne soit pas confondue avec l'obligation de consommer des biens et des services dont le besoin n'est pas ressenti.



III- La commission paritaire

Objectifs

- *Définir des statuts d'occupation du sol non catégoriels* (accessibles à tous) pour sortir du principe des dérogations destinées à des populations cibles : terrains familiaux, aires d'accueil, terrains pour les saisonniers agricoles, parcs résidentiels, campings et villages classés pour les touristes...
- *Définir des modalités d'aménagement adaptées*, notamment sortir du permis de « construire » puisque ces habitats mobiles et réversibles relèvent en réalité d'un permis d'aménager.
- *« Conditionner » l'affectation des terrains agricoles et naturels* en tenant compte de l'empreinte écologique des implantations et des aménagements.
- *Garantir aux résidents l'accès aux aides financières à l'autonomie en matière d'énergie et d'eau* (ADEME, Europe...), qui ne coûtent rien à la commune mais nécessite le plus souvent son accord,
- Évaluer les retours d'expérience des petits habitats réversibles et éco-logiques pour *reconsidérer les critères de la décence et de la « dignité » des habitats et sortir du stigmate de l'habitat subi.*
- *Analyser*, pour de nouvelles installations en dehors des “normes” actuelles, *ce qui est effectivement possible techniquement et humainement* plutôt que s'en tenir à ce qui paraît le plus prudent ou habituel. L'analyse doit également porter sur les impacts sociaux (question du logement, revitalisation des zones en déprise...) et environnementaux.

Résultats attendus

- Prendre en compte les capacités d'autonomie actuelles des habitats réversibles et mobiles en matière d'eau et d'énergie et la mise en œuvre des énergies renouvelables pour réduire la précarité énergétique.
- *Obtenir un statut d'expérimentation* exploratoire pour des projets de personnes ayant choisi des modes de logements "hors normes", afin de leur donner l'occasion de démontrer la pertinence écologique, économique,

environnementale et sociale de leurs modes d'habitat et de vie.

– Contractualiser avec les habitants ***un engagement définissant les modalités de retour à son usage antérieur*** (réversibilité) du terrain sur lequel est installé l'habitat, le jour où cette occupation cesserait.

– ***Faire évoluer la législation en matière de gestion des eaux usées*** pour revenir à des obligations de résultats (et non de moyens) pour l'assainissement individuel.

– Parvenir à ***de nouveaux processus de décisions collectives locales*** par la concertation autour des projets de territoires.

– Sortir de la logique de guichet dans l'application des règles et normes d'urbanisme sur les territoires (mairies, DDE et DDA, ABF...).

– Parvenir à ce que ***la charge des aménagements*** de type accès en véhicule et raccordement aux réseaux ne soit pas plus un argument opposable à l'installation des habitats soit démontables, soit mobiles et/ou réversibles « biodégradables » afin de permettre aux futurs habitants de choisir ce qui leur est nécessaire.

– Ne pas demander systématiquement aux projets de s'adapter au dispositif d'ingénierie territoriale mais plutôt de ***réviser le dispositif réglementaire***.



IV- Quelques exemples de conflits sur les modes d'occupation des sols et d'implantation des habitats :

1- L'exemple d'**Alincourt** et des désagréments qu'on subi les habitants (même ceux placés par la DASS) en est une bonne illustration (<http://www.droitaulogement.org/+Chateau-d-Alincourt+.html>). Des personnes, parfois en situation sociale fragile, se trouvent sans droit au logement alors que ce camping est reconnu par tous comme étant leur résidence principale. Depuis février 2009, des dizaines de familles d'habitants d'un camping, souvent propriétaires de leur logement, locataires de leur parcelle depuis plus de vingt ans pour certaines, vivent dans la peur à cause d'une armée de vigiles chargé de les expulser par le nouveau propriétaire qui ne souhaite pas s'embarasser du droit au logement.

D'après la fondation Abbé Pierre on estime qu'entre 70 000 et 120 000 personnes logent dans des campings en zone péri-urbaine. La situation d'illégalité imposant la discrétion, il est fort probable que ces chiffres sont bien en-dessous de la réalité.

2- La même question se pose pour **les personnes administrativement appelés « du voyage »** et qui pourtant la plupart du temps ont leur attache sociale, économique sur un territoire. Malgré la reconnaissance de leur habitat comme étant leur résidence principale, il ne peuvent par exemple pas prétendre aux mêmes droits que le reste des Français en matière de Droit Au Logement (trêve hivernale...) Nous dénonçons l'utilisation que font les élus des moyens de survie que sont l'eau et l'EDF pour mettre la pression sur les familles, qu'elles soient en stationnement illicite (lorsque la commune est équipée d'une aire d'accueil) ou spontané (lorsque la commune n'est pas équipée, donc pas dans son droit d'expulser). Nous demandons également l'interdiction des expulsions lorsqu'une personne du groupe est malade, et l'interdiction des coupures d'eau en plein canicule estivale. Nous demandons à ce que tout citoyen puisse bénéficier des dispositifs mis en place pour les sédentaires sans discrimination.

3- Nous constatons également régulièrement la non-intégration de ces habitats dans les POS ou les PLU communaux alors que ceux-ci devraient tenir compte de l'ensemble de ces habitants. Même si ceux-ci sont installés depuis de nombreuses années, les mairies ou communautés de communes adoptent une attitude ségrégationniste en utilisant ce même flou juridique. C'est le cas, par exemple, à Bussière-Boffy en Haute Vienne (<http://yourtesbussiere-boffy.info>) pour une quinzaine de familles avec 26 enfants, dont une partie vivent en habitat léger (yourtes, roulottes...).

En février 2009, le Maire demande le démontage des habitats légers, ce qui veut dire l'expulsion des familles qui y vivent. Aucune proposition alternative n'est proposée.

Le Maire dénonce la précarité, la décence ou la salubrité alors que la qualité de vie est revendiquée par les habitants : les habitats sont confortables, économes en énergie et les enfants sont épanouis. La sobriété est choisie et les habitants développent des activités économiques locales. La solidarité entre voisins ici n'est pas une utopie, et ils apportent des réponses concrètes aux crises actuelles, celle du logement, celle de l'environnement, etc..

L'administration, suite à une forte mobilisation des citoyens et d'élus, est intervenue à plusieurs reprises pour rappeler le maire à l'ordre, et à un peu plus de décence. Un accord précaire a été trouvé, mais tout n'est pas réglé.

l'Organisation des Nations Unies (ONU) dit,

- avoir retenu dans la deuxième Conférence des Nations Unies sur les Établissements Humains (Istanbul, 1996) « deux thèmes de dimension mondiale, aussi importants l'un que l'autre : " ***un logement convenable pour tous*** " et " ***le développement durable des établissements humains dans un monde de plus en plus urbanisé*** " ».
- dans son [AGENDA 21](http://www.un.org/french/ga/special/sids/agenda21/action7.htm) que « tous les pays devraient aider les pauvres à se procurer un logement en adoptant des codes et règlements et en s'employant activement à ***régulariser et à améliorer les établissements spontanés*** . » (chapitre 7, 1998) » (<http://www.un.org/french/ga/special/sids/agenda21/action7.htm>)
- dans son [PROGRAMME POUR L'HABITAT](http://ww2.unhabitat.org/unchs/french/hagendaf/) s'engager « à ***institutionnaliser une approche participative*** de la gestion durables des établissements humains, ***reposant sur un dialogue constant entre tous les protagonistes de l'aménagement*** . » (chapitre III-C.45.§h, 1998) (<http://ww2.unhabitat.org/unchs/french/hagendaf/>)