



## Synthèse des propositions d'amendements dans la loi ALUR

**Cette loi est connue, entre autres, pour être favorable à la possibilité de choisir de vivre en habitations démontables, sans aucune empreinte écologique sur le paysage. En effet quelques éléments devraient faciliter, dans de très rares cas, la possibilité de les autoriser sur des communes volontaires.**

Une analyse plus fine faite par différents réseaux présents sur ce terrain laisse à penser que d'autres modifications sont nécessaires. Malgré certaines bonnes intentions, nous savons que de nombreuses difficultés resteront le lot quotidien de plusieurs centaines de milliers de personnes concernés par ces habitats.

- ✓ **Les installations devront rester sur des terrains constructibles** et donc trop chers pour être accessibles à la majorité des foyers.
- ✓ **La situation des occupants** de terrains locatifs hébergeant leur résidence principale (camping, terrains familiaux...) **reste précaire** et permet les abus sordides auxquels, hélas l'actualité nous a habitué.
- ✓ **Une installation nouvelle pourra être facilement refusée**, car elles ne pourront se faire que lorsque les collectivités créeront leurs documents d'urbanisme. Hélas, nous savons, qu'elles ne désirent que rarement garder ou accueillir leurs usagers en logements éphémères et mobiles.
- ✓ **Toutes les installations existantes deviendront illégales** si le maire ou le Préfet refuse la création de « pastilles » ainsi que la délivrance d'une autorisation. Nos associations sont habitués à essayer ces refus systématiques.
- ✓ **Certains articles permettront aux communes de mettre les Habitations Légères (HL) loin de tous les services de la commune** (écoles, bassin d'activité, administrations, loisirs...), malgré la principale requête faite par les demandeurs de terrains familiaux privé ou locatif et d'aires d'accueil.
- ✓ **Aucun diagnostic des besoins n'est prévu**, ni sera opposable au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- ✓ **Aucune obligation n'est faite aux communes** d'intégrer les demandes de terrains familiaux privés, individuels ou collectifs. Le redéterminisme, que certains appellent aussi « empowerment », pourtant largement éprouvé dans la lutte contre l'exclusion n'est pas pris en compte, favorisant l'assistantat, que nous dénonçons.
- ✓ **La loi emploie encore des termes discriminatoires** à l'encontre des occupants de résidences mobiles.

### **Pour cela, nous proposons les six amendements suivants afin de les débattre au Sénat**

1. Le premier aménage la protection du domicile des résidents de terrains locatifs pour des résidences mobiles ou démontables. (Page 2)
2. Le second autorise les communes non-dotées de documents d'urbanisme à déroger au régime général pour les constructions ou installations autonomes et respectueuses de l'environnement, sans artificialisation des sols, avec des constructions démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables », constituant la résidence principale de leurs occupants, sur délibération motivée du conseil municipal. (Page 4)
3. Le troisième impose aux communes un diagnostic HL dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanismes ou de leur révision. (Page 5)
4. Le quatrième supprime l'approche catégorielle de l'habitat mobile des articles L.444-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme. (page 6)
5. Le cinquième crée un statut d'occupation du sol pour l'habitat autonome et respectueux de l'environnement, sans artificialisation des sols, pour des constructions démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables » constituant la résidence principale de leurs occupants. (Page 7)
6. Le sixième prend en compte les besoins d'habitat adapté dans les PLH. (Page 10)



# Propositions d'amendements dans la loi ALUR



## 1. Protection des occupants de terrains locatifs

### Exposé des motifs :

Il s'agit de créer un statut protecteur pour les locataires d'habitations légères ou de terrains sur lesquels elles sont installées (campings, terrains familiaux, PRL...), tout en leur permettant de rester "publics prioritaires" dans leur recherche de logement plus conventionnel, s'ils le souhaitent.

L'habitat en terrain de camping est un phénomène trop souvent oublié dans les politiques du logement. Pourtant, dans son rapport « *Le camping aujourd'hui en France entre loisir et précarité* », France Poulain annonce que pour diverses raisons, aujourd'hui, environ 120 000 personnes y vivent à l'année.

Nous y rencontrons des personnes qui s'y installent en relation avec leur période d'études ou de travail, des personnes avec ou sans enfant(s) qui voient dans ces aménagements des endroits permettant de mettre de l'argent de côté pour regagner le logement classique. Nous y trouvons aussi des personnes seules suite à une rupture (chômage, divorce, décès...), également des retraités qui sont de plus en plus nombreux à faire le choix d'habiter à l'année dans ce qui fut leur résidence secondaire. Il y a également des personnes qui ont pleinement choisi ce type d'occupation du territoire et l'assument complètement, d'autres pour qui ce mode d'habiter correspond à leur activité économique ou leur culture.

Malgré tout, la précarisation ressentie par leurs utilisateurs est surtout attachée à la peur de se voir expulser. Le caractère informel et la non-protection de leur domicile entraînent des situations souvent sordides (expulsions, chantages, menaces, augmentation des tarifs, spéculation sur les fluides...). Leurs occupants ne peuvent pas bénéficier du statut protecteur lié au logement et à la reconnaissance du fait que cette unique et principale résidence devrait être reconnue comme une première nécessité (trêve hivernale, tacite reconduction des contrats, augmentation des loyers...). Pourtant, ce mode d'habiter offre souvent des perspectives d'autonomie particulièrement intéressantes dans un contexte de pénurie de logements sociaux où l'on dénonce en même temps « l'assistanat ».

Le paradoxe de l'hyper-normalisation administrative qui exclu celles et ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas accéder à ces normes est devenu la tarte à la crème du travailleur social. Par essence, les normes sont sensées protéger les plus faibles face aux propriétaires peu scrupuleux qui se transforment en marchands de sommeil, profitant du manque de propositions sur le marché du logement. Elles devraient également protéger celles et ceux qui subissent des politiques de partage de territoire inadaptées et inégalitaires. Pourtant, elles placent de facto les personnes qui n'y ont pas accès dans une situation de "sous-occupant", avec des "sous-logements" et donc sans droits ou presque, livrés à l'arbitraire de l'administration, des élus, de la justice et pire encore du marché et de la spéculation.

Avec cet amendement, il ne s'agit évidemment pas de proposer de reloger toutes les personnes cherchant un logement social dans des terrains aménagés pour des résidences mobiles ou démontables. Cette mesure ne doit pas s'accompagner du fait que les personnes en faisant la demande ne puissent pas rester sur les listes de demande de logement social et qu'ils puissent bénéficier du statut prioritaire au sens de la loi DALO. Avec cette évolution, nous pourrions permettre aux bénéficiaires de cet amendement de sortir d'une situation délicate provisoire, voire même de s'installer progressivement sur un territoire où l'acquisition d'un logement aurait été impossible.

### Proposition de modifications de l'article 73 :

Il est ajouté un III- ainsi rédigé :

Au livre VI- Titre III du code de la construction et de l'habitation, ajouter le chapitre IV et les articles L634-1 au L634-4 ainsi rédigés :

## **Chapitre IV : Mesures relatives à la protection des occupants de parcelles de camping louées et aux résidents de terrains familiaux.**

### **Article L634-1 :**

*Toute personne qui loue une parcelle de camping ou de terrains familiaux, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que la parcelle louée héberge sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.*

*Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.*

*Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.*

*Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.*

*Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.*

*Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.*

*Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.*

*A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont la parcelle louée constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.*

### **Article L634-2**

*Lorsque le bailleur, propriétaire ou gérant du fond doit, pour quelque motif que ce soit, cesser son activité, il en informe les locataires titulaires du contrat mentionné à l'article L. 632-1 trois mois au moins avant la date à laquelle la cessation d'activité est prévue. Sauf cas de force majeure ou de mise en œuvre des procédures de sauvegarde ou de redressement judiciaire prévues par le code de commerce, la cessation d'activité ne peut avoir lieu avant l'expiration des contrats en cours de validité ou avant le relogement des locataires titulaires desdits contrats. Si, en dépit de la cessation d'activité du bailleur, les locaux gardent leur destination première, le contrat de bail est tacitement reconduit. Si, en revanche, la cessation d'activité est due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants doivent être relogés aux frais de l'opérateur dans les conditions prévues aux articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme.*

### **Art. L. 634-3**

*Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.*

*Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux logements-foyers ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.*

### **Art. L. 632-4**

*Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux occupants de parcelles de camping louées et aux résidents de terrains familiaux plus de six mois consécutifs, à des ménages pour qui cette parcelle constitue leur résidence principale. Ces ménages se voient reconnaître les droits afférents aux occupants d'une résidence principale mais restent éligibles en demandeur de logements sociaux s'ils en font la demande.*

## 2. Dérogation à l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme :

### Exposé des motifs :

L'article L. 111-1-2 pose le principe de l'inconstructibilité dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale à l'exception des parties déjà urbanisées, en prévoyant toutefois certaines dérogations limitativement énumérées. L'une de ces dérogations prévoit la possibilité d'autoriser des constructions par délibération de la commune, notamment en cas de risque de diminution de la population. La commune, si elle le souhaite, peut alors autoriser les constructions et installations hors des parties urbanisées. (*4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application*).

L'article 66 du projet de loi ALUR propose de supprimer la possibilité de déroger au principe d'inconstructibilité sans l'accord de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et de la préfecture.

Cet possibilité de dérogation est un des rares leviers que possède encore une petite commune non-dotée d'un PLU ou d'une carte communale pour limiter une diminution de la population et la saisonnalité de son occupation. Les CDCEA n'ont pas dans leur prérogatives la prise en compte des questions sociales, les enjeux de désertifications, de saisonnalité, de pressions foncières et en conséquence de gentrification et de crise du logement que peuvent se poser des élus locaux. Il est important que ceux-ci puissent conditionner des autorisations de dérogation à des réalités sociales et sociétales ainsi qu'à la pertinence des installations pour des usagers souvent démunis face à la crise du logement et à la pression foncière.

Il est bon de rappeler qu'historiquement, les campagnes françaises étaient constituées majoritairement de fermes éparpillées dans le paysage qui entretenaient une relation forte à l'échelle du territoire. Aujourd'hui, l'enjeu de nos campagnes est différent, car rares sont les personnes qui vivent, travaillent et gardent une activité en relation directe avec le territoire qu'elles occupent ; par conséquent, le caractère rural d'une commune est rattaché à la notion de « villégiature » que des citadins devenus majoritaires peuvent réduire à un cadre paysager. Cette logique tend à morceler le paysage, à le décomposer en zones et à éliminer petit à petit les liens jadis créés par l'homme vis-à-vis de son territoire et de sa petite agriculture. Cette tendance entraîne l'agrandissement des exploitations agricoles, tue le commerce de proximité, fait disparaître les services à l'année, désertifie les espaces négligés par l'agriculture moderne et néglige l'entretien de ces mêmes paysages.

Nous proposons avec cet amendement de maintenir une exception pour les Habitations Légères démontables ou mobiles qui ne consomment que très peu de terre agricole. Celui-ci pourra donner la possibilité d'investir des zones non constructibles sans vulnérabilité particulière et celles dans lesquelles la restauration et l'entretien des milieux est nécessaire, par un aménagement réversible, autonome et respectueux de l'environnement, sans artificialisation des sols, avec des constructions démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables » constituant la résidence principale de leurs occupants.

### Proposition de modifications de l'article 66 :

#### Le I - 4° est ainsi modifié :

*4° est ainsi modifié :*

*Après le mot « installations » sont insérés les mots « autonomes et respectueuses de l'environnement, sans artificialisation des sols, avec des constructions démontables, mobiles et/ou réversibles constituant la résidence principale de leurs occupants ; »*

### **3. Diagnostic HL dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanismes ou de leur révision**

#### **Exposé des motifs :**

Nous proposons avec cet amendement que les collectivités territoriales, au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, tiennent compte des besoins et des demandes de terrains pour installer des « habitats démontables ou mobiles ».

Il s'agit de rendre effectif un principe fondateur du code de l'urbanisme indiquant que « *le PLU ou la carte communale doit tenir compte des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.* » et l'article L1111-5 du code des collectivités territoriales qui oblige celles-ci à tenir compte sans discrimination de l'ensemble de leur population. Lorsque les collectivités demandent à leurs administrés de correspondre à un profil-type, elles filtrent, grâce à leur pouvoir discrétionnaire, à la carence de la législation et la surinflation réglementaire urbanistique et environnementale dans ce domaine, elles acceptent, tolèrent ou chassent des personnes, des familles qu'ils supposent source potentielle de problème ( avec leurs administrés, avec les services de l'état, les services sociaux...). Elles ont pourtant le devoir de traiter sans discrimination l'ensemble de la population de leur espace d'intervention, sans en avoir, à leur décharge, parfois le pouvoir pour ce qui est des résidents d'habitats légers et mobiles. Nous assistons par là à un état d'exception permanent qui contourne et annihile purement et simplement la force du droit.

Pour cela, une étude devrait être faite afin d'évaluer les demandes, et les collectivités devraient justifier explicitement leur refus de tenir compte de ces demandes.

En effet, nous pouvons constater qu'une personne dont l'habitat mobile ou démontable constitue le mode d'habitat traditionnel ou permanent se met systématiquement en infraction lorsqu'elle s'installe même sur son propre terrain et cela au nom de ces mêmes documents d'urbanisme. Elles sont poursuivies par ces mêmes collectivités pour des infractions aux règles d'occupation des sols ou à l'urbanisme. Cette amendement entend mieux encadrer le respect de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat préconisées par les textes et s'inscrit également dans une démarche visant à promouvoir le développement de terrains familiaux et les projets d'habitat adapté pour les familles vivant en résidence mobile ou démontable.

L'ANGVC, dans son étude rendue en octobre 2012 estime que « *une telle négligence reflète une indifférence coupable, voire une marque de discrimination, envers les familles ayant adopté un mode d'habitat mobile et qu'il existe bien, en France, dans une proportion inacceptable et insoupçonnée, des interdictions générales et absolues d'installation d'une résidence mobile, habitat permanent de leur utilisateur, inscrites dans les documents d'urbanisme des communes* ». Autrement dit, le document d'urbanisme applicable dans le plus grand nombre de communes peut être générateur de faits de délinquance.

Il est devenu urgent de dresser un état des lieux afin de prendre en compte la diversité des modes d'habiter par les communes.

#### **Proposition de modifications de l'article 59 :**

##### **Il est ajouté un V ainsi rédigé :**

L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

*Ajouter un cinquième alinéa ainsi rédigé :*

*Il motive la prise en compte des demandes d'installations en résidence démontables ou mobiles appuyé sur enquête préalable définie par décret.*

L'article L124-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

*Ajouter un quatrième alinéa ainsi rédigé :*

*Il motive la prise en compte des demandes d'installations en résidence démontables ou mobiles appuyé sur enquête préalable définie par décret.*

L'article L122-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

*Ajouter un troisième alinéa :*

*Il motive la prise en compte des demandes d'installations en résidence démontables ou mobiles appuyé sur enquête préalable définie par décret.*

### **3. Supprimer l'approche catégorielle de l'habitat mobile dans l'article L.441-1 du code de l'urbanisme :**

#### **Exposé des motifs :**

Adosser l'usage de la résidence mobile constituant l'habitat permanent de ses usagers tel qu'énoncé dans l'article L. 441-1 du code de l'urbanisme à la définition des gens du voyage issue de l'article 1 de la loi Besson du 5 juillet 2000 restreint ces modalités d'aménagement et d'habitat à une catégorie spécifique de citoyens.

En premier lieu, cette catégorie administrative « gens du voyage », héritage discriminant d'une législation d'exception, est unanimement appelée à disparaître par la société civile comme par les parlementaires. En attestent les différentes propositions de loi déposées en ce sens ces dernières années (Benbassa, Hérisson, Raimbourg) ranimées par l'abrogation partielle de la loi du 3 janvier 1969 le Conseil Constitutionnel en octobre 2012.

De plus, bien qu'habitat pouvant être qualifié de traditionnel, la résidence mobile des gens du voyage n'est pas un mode de logement immuable dans les pratiques d'habitat de ces derniers.

L'article L.444-1 est un outil d'urbanisme. L'écriture actuelle ne fait pas mention de la loi Besson relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Cet outil ne doit pas être enfermé dans la spécificité d'un public particulier mais poser les bases d'un mode d'occupation du sol et d'autorisation d'urbanisme pour une reconnaissance de l'habitat mobile et léger dans une logique de diversification des modes d'habitat tel que le promeut la loi ALUR.

Il convient donc de supprimer la mention à la loi Besson et aux gens du voyage proposées par l'actuelle rédaction des articles 59 et 73 du projet de loi ALUR afin de ne retenir à l'instar de la notion de résidence démontable que la notion de résidence mobile constituant l'habitat permanent de ses usagers.

#### **Proposition de modification de l'article 59 :**

##### **Le II est ainsi modifié :**

*II. - L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :*

*1° À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » ;*

##### **Au IV est ainsi ajouté :**

*4° Dans le 6°, les mots « des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ainsi que » sont remplacés par le mot « et » et après le mot « démontables » sont insérés les mots « ou mobiles » ;*

#### **4. Création d'un statut d'occupation du sol pour l'habitat autonome et respectueux de l'environnement, sans artificialisation des sols, pour des constructions démontables, mobiles et/ou réversibles « biodégradables » constituant la résidence principale de leurs occupants.**

##### **Exposé des motifs :**

L'adoption du « zonage » et de la planification urbaine mis en œuvre à l'issue de la seconde guerre mondiale ont généré une prolifération de qualifications autour de différentes formes d'habitats plus ou moins précaires, et associés à des politiques publiques qui se sont souvent révélées ségréguatives. Ces outils d'anticipation de l'inscription normative des individus dans des lieux très précisément dédiés sont toujours à l'œuvre dans l'aménagement et le développement des territoires. Ils ne parviennent jamais à s'extraire de la pensée strictement fonctionnaliste qui néglige les espaces « intermédiaires ». Aujourd'hui l'habitat léger a ses zones dédiées comme on peut le constater à la vue des aires d'accueil des gens du voyage, des terrains familiaux, des terrains de camping, des Parcs Résidentiels de Loisirs, des aires de camping-car, des quelques villages d'insertion, des plus rares expériences d'hébergement d'urgence en habitat modulable pour sans domiciles fixes et des plus médiatiques camps pour réfugiés mais aussi de beaucoup de cités universitaires. On assiste à une segmentation très forte des populations, accrue par des traitements différentiels accordés à certaines catégories. Les règles fixées par les collectivités pour la gestion de ces lieux sont toujours les mêmes : garantir l'aspect provisoire des installations, quand bien même les équipements sont pérennes. Nous assistons par là à un état d'exception permanent qui contourne et annihile purement et simplement la force du droit commun.

Nous parlons ici d'un habitat qui mêle de façon hétérodoxe plusieurs populations dont la diversité s'unifie dans la question sous-jacente de l'accès au foncier, de la spéculation, de l'insuffisance de l'offre locative, etc. Il s'agit avec cet amendement de (re)donner à l'habitat léger, mobile et réversible, dans une société globale (nationale, européenne et mondiale) qui promeut l'ultra-mobilité de tou(te)s, la flexsécurité des parcours et trajectoires, tout en délégitimant l'assistanat. Il s'agit également de ne pas pénaliser les personnes qui devront s'adapter à l'adoption récente du projet de loi pour la sécurisation de l'emploi qui vient rehausser ce statut de la mobilité comme valeur déterminante de l'économie libérale.

Il s'agit parfois d'installations spontanées collectives, en ville ou en campagne, répondant à des besoins de solidarité. Ce sont souvent, également, des installations sauvages répondant aux problèmes de la crise du logement ou du besoin de mobilité, ou bien encore des aménagements plus individuels ou familiaux. Ils peuvent répondre à des envies, entre autres, d'une vie plus légère, cohérente et soucieuse de l'environnement.

On observe d'une part, à l'aube de sa prise de conscience, l'émergence de la volonté d'une partie de la population d'exercer une démocratie qu'on pourrait dire légère, fluide mais pugnace, qui prenne en compte la dimension de l'écologie, la maîtrise des matériaux, de l'énergie, de l'eau et le mode de vie économe.

D'autre part, apparaît une façon d'habiter qu'on peut qualifier d'adaptative : des populations paupérisées sont acculées à rechercher ou à construire des habitations légères, mobiles ou de fortune parce qu'elles sont marginalisées par les évolutions économiques. Elles accordent leur habitat à leurs moyens.

Le paradoxe de l'hyper-normalisation administrative qui exclu celles et ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas accéder à ces normes est devenu la tarte à la crème du travailleur social. Par essence, les normes sont sensées protéger les plus faibles face aux propriétaires peu scrupuleux qui se transforment en marchands de sommeil, profitant du manque de propositions sur le marché du logement. Elles devraient également protéger celles et ceux qui subissent des politiques de partage de territoire inadaptées et inégalitaires. Pourtant, elles placent *de facto* les personnes qui n'y ont pas accès dans une situation de "sous-occupant", avec des "sous-logements" et donc sans droits ou presque, livrés à l'arbitraire de l'administration, des élus, de la justice et pire encore du marché et de la spéculation.

**S'il est aujourd'hui permis de douter, à la lumière de la réalité exprimé par la carence, que le gouvernement**

**trouve les moyens de produire suffisamment de logements accessibles dans des délais acceptables au regard de la situation économique et sociale, nous portons espoir sur la volonté parlementaire dans la considération de l'alternative que nous présentons.**

Pour éviter la pression foncière et un usage abusif de la terre agricole, il est nécessaire de conditionner l'autorisation de ces aménagements à un usage d'habitation permanente et/ou d'activités en contractualisant avec les habitants un engagement définissant les modalités de retour à l'usage antérieur (réversibilité) du terrain, le jour où cette occupation cesserait. Cette autorisation d'installation devra être individuelle et non-cessible sur le modèle des permis précaires accordés en cas de grands chantiers ou aux droits à l'anneau des péniches.

Nous sommes convaincus que cet amendement servira les objectifs suivants :

- **La définition d'un statut 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...
- **La contractualisation 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.
- **La définition des modalités d'aménagement adaptées**, notamment sortir du permis de « construire » puisque ces habitats sont mobiles ou réversibles.
- **Les conditions de l'affectation de terrains agricoles et naturels** en tenant compte de l'empreinte écologique des implantations et des aménagements.
- **La création de nouveaux processus de décisions collectives locales** autour de pertinences sociales par la concertation autour des projets de territoires.
- **L'analyse de ce qui est effectivement possible techniquement et humainement** plutôt que s'en tenir à ce qui paraît le plus prudent ou habituel. L'analyse pourra se porter sur les impacts sociaux (question du logement, revitalisation des zones en déprise...) et environnementaux.
- **La sortie de la logique de guichet** dans l'application des règles et normes d'urbanisme sur les territoires.
- **Une réponse aux volontés européennes** : « 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. » (Agenda 21, action 7)

### **Proposition de modifications de l'article 59 :**

**Au II est ainsi ajouté :**

3° Est ajouté un deuxième alinéa à l'article L444-1 ainsi rédigé :

*Si le terrain n'est pas constructible, ces aménagements peuvent être autorisés par les articles L444-2 et suivants.*

4° Sont ajoutés les articles :

**Article L444-2 :**

*Lorsqu'un emplacement n'est pas constructible, l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis aux autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains destinés à leur accueil et sont délivrés dans les formes*



*et conditions déterminées par décret. Les autorisations ne peuvent être qu'individuelles et non-cessibles. Elles ne peuvent être destinées qu'à des résidences principales.*

*La collectivité et les services de l'État devront, en cas de refus d'autorisation, motiver leur décision que le demandeur pourra contester devant l'autorité compétente.*

**Article L444-3 :**

*L'arrêté accordant le permis d'aménager cité à l'article L444-2 prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire des transformations que l'installation est susceptible de commettre.*

*Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée. Ce délai devra être motivé et pourra être contesté devant l'autorité compétente.*

**Article L444-4 :**

*En cas d'acquisition ultérieure par l'État, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des installations ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.*

*Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du pétitionnaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.*

*Toutefois si l'arrêté accordant le permis d'aménager a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de l'installation et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.*

**Article L444-5 :**

*Le permis peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents pour des installations dans des zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu. En ce cas, la délivrance du permis est subordonnée à l'engagement du pétitionnaire non seulement à enlever sans indemnité les bâtiments existants mais aussi de remettre à ses frais le terrain dans l'état d'affectation d'origine à la fin des délais accordés.*

**Article L444-6 :**

*Lorsque les conditions requises pour l'obtention du permis ne sont plus en vigueur, le pétitionnaire devra : non seulement enlever sans indemnité les bâtiments existants mais aussi de remettre à ses frais le terrain dans l'état d'affectation d'origine.*

**Article L444-7 :**

*A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.*

**Il est ajouté un V ainsi rédigé :**

*V- L'article L421-1 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :*

*Est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :*

*Sont exemptées de la délivrance d'un permis de construire, les constructions démontables ou mobiles servant d'habitation principale à leurs utilisateurs selon une liste de critères définis par décret et à l'article L444-1 et suivants.*

## 5. Prise en compte des besoins d'habitat adapté dans les PLH

### Exposé des motifs :

Les plans locaux de l'habitat sont aujourd'hui des documents pivots pour la prise en compte des besoins d'habitat des populations. L'intercommunalité serait une meilleure échelle de territoire pour leur formalisation.

L'articulation avec les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage est nécessaire non pour conduire une politique catégorielle mais pour une prise en compte des besoins spécifiques de cette population qui, par ces dispositions intermédiaires, tendra vers une inscription pleine et entière dans le droit commun.

La mise en œuvre de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a rapidement révélé le désir d'ancrage territorial et d'habitat permanent et adapté en résidence mobile. Ces besoins sont de plus en plus identifiés dans les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage et dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Cependant, l'articulation de ces documents avec les Programmes locaux de l'habitat reste très insuffisante et ces besoins ne font que rarement l'objet d'une traduction programmatique en logements à l'échelle locale. Pourtant, le PLH assurant un rôle de pivot entre les documents d'orientation des politiques de logement et les documents locaux de planification urbaine (SCOT, PLU), la prise en compte de l'ensemble des besoins d'habitat y représente un enjeu opérationnel essentiel.

Comme le recommandait la Cour des comptes en octobre 2012, dans son rapport thématique sur l'accueil et l'accompagnement des gens du voyage, ces besoins d'habitat adapté doivent être mieux traduits dans les PLH.

### Proposition de modifications de l'article 59

#### Il est ajouté un V ainsi rédigé :

V - L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 4ème alinéa, après les mots « personnes défavorisées » sont ajoutés les mots « , le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, » ;

2° Après le 14ème alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« - les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes dont la résidence mobile ou démontable constitue l'habitat permanent. »