



HABITANTS de Logements Ephémères ou Mobiles

association@halemfrance.org

Contribution à la conférence de consensus sur le Logement

Par la présente, nous souhaitons rappeler au Sénat et au gouvernement actuel que « l'habitat léger » a fait l'objet de dispositions législatives lors du vote de la loi ALUR en mars 2014 et d'un décret en conseil d'état en avril 2015 avec entrée en vigueur en juillet 2015. Ce mode d'habitat concerne directement plus d'un million de français, qu'ils y vivent ou souhaitent concrétiser un projet en ce sens. Cependant malgré la tentative de la loi ALUR de prendre en compte ces aspirations et les réalités diverses de ces modes d'habitat, nous ne pouvons que dénoncer une carence manifeste des services de l'état pour rendre effectifs les droits de ces habitants, pour la diffusion d'une information intelligible auprès des acteurs, et pour promouvoir une ingénierie à la hauteur des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Cette inaptitude à appréhender une réalité constante est productrice de tensions sociales sur les territoires, de conflits juridiques, de précarisation des usagers. Elle constitue une entorse grave à nos principes républicains, une perte de chance pour nos concitoyens mais aussi pour l'évolution de tout projet sociétal. Cette carence, nous en avons fait le constat dès l'étude d'impact de la loi, nous la retrouvons partout telle une volonté d'occulter ce phénomène sociétal majeur.

Majeur parce qu'il permet d'entrevoir des perspectives nouvelles dans le mode d'habiter, avec notamment l'autonomie des installations et leur remarquable réversibilité. Nous ne critiquerons pas ici le projet de loi élaboré par le ministère du Logement de l'époque mais restons bien conscient que les services de l'état n'ont jamais eu le temps, la volonté ou les directives pour investiguer correctement la proposition « d'accompagner le développement de l'habitat léger » inclus dans l'esprit de la loi (Dossier de Presse Ministère 24 mars 2014 / pages 42 à 44).

Aujourd'hui, « développer l'accompagnement de l'habitat léger » paraît un besoin inéluctable pour que chacun ; élus, techniciens et porteurs de projet, puisse trouver sa place dans un processus de construction harmonieux sur les territoires. Cela aussi afin d'éviter un retour à des processus de judiciarisation incontrôlables et inutiles.

Nous fondons notre réflexion et notre motivation sur le droit constitutionnel, une culture de l'intelligibilité, de la clarté et de la proportionnalité productrice de droits et de normes aisément compréhensibles par tous les citoyens.

Un modèle social juste, ouvert et inclusif se doit de favoriser l'autonomie tout en promouvant la solidarité. En cela réside le sens de nos propositions.

Nous attendons du Sénat et du Ministère du Logement qu'ils se positionnent en retour de cette contribution et joignons à cette courte missive quelques exemples concrets.

Habitants de Camping

Constat : La population résidant en Mobile-home dans les campings et PRL est exposée à toutes sortes d'abus concernant le renouvellement du bail, le coût des fluides surtaxés, les exigences diverses des gérants et propriétaires profitant allégrement de l'absence de statut des plus vulnérables. Un certains nombres d'équipement de loisirs tombent en désuétude par manque de fréquentation et pourrait être reconverti avec une autorisation d'habitat permanent partielle ou complète.

Propositions :

- Reconnaître l'habitat permanent dans les espaces de loisirs, sécuriser les baux annuels avec domiciliation possible dans les espaces de loisirs.
- Permettre la gestion collective par coopératives d'habitants ou assimilés .

Habitats mobiles motorisés

Constat : Une forte population de jeunes travailleurs (saisonniers ou pas) habitent à l'année des véhicules aménagés ; pour des questions liés au besoin de mobilité pour le travail, à une culture contemporaine de la mobilité et aux opportunités économiques. Aujourd'hui les expérimentations pour l'accueil de cette population mobile tardent à être généralisées. La directive européenne qui occasionne la mise en place d'un nouveau contrôle technique en Mai 2018, nécessitent que la puissance publique reconnaissent pleinement ce mode d'habitat, accorde des moyens aux collectivités aux associations et aux usagers pour contrer les phénomènes de précarisation et encourager une culture de la mobilité accessible à tous, respectueuse des personnes et de l'environnement.

Propositions :

- accorder une aide économique aux usagers pour la mise en sécurité et en conformité du véhicule.
- Favoriser la mise en place de garages associatifs, participatifs et solidaires doté d'un espace d'accueil pour permettre les travaux nécessaires dans les meilleures conditions.
- Pour les Tiny-House, qui ne disposent pas de leur propre motorisation mais restent mobiles, de même que pour les VMM, créer une autorisation de stationnement temporaire renouvelable au-delà de trois mois sur simple déclaration incluant le respect des normes incluses dans la libre pratique du camping ; le refus doit être motivé par le non respect d'une de ces normes.

Habitats Démontables

Constat : la norme actuelle passant par la création de STECAL occasionne des problématiques d'inclusion dans les PLU qui rendent ces même documents illégaux au regard des droits fondamentaux. Même pour une collectivité « bienveillante » la démarche est complexe et peut occasionner des discriminations. Le même régime déclaratif que pour les VMM conditionné au respect des engagements normatifs de la libre pratique du camping pourrait leur être appliqué.

Propositions :

- Sur le court terme, enregistrer les demandes dans un registre communal et délivrer une autorisation sous réserves des restrictions à la libre pratique du camping.
- Délivrer une autorisation temporaire annuelle si besoin jusqu'à trois années pour permettre un test d'implantation, et mettre ce temps à profit si besoin pour créer des STECAL appropriés.
- Permettre un enregistrement différé des STECAL nouvellement créés, lors de la prochaine révision du document d'urbanisme afin d'éviter un surcoût inutile et disproportionné.
- Ces dispositions qui doivent être complétées et peuvent apporter, en fonction de modalités à préciser, des réponses particulièrement adaptées et légitimes en matière d'habitat paysan ou même plus généralement d'habitat rural et de dynamisme des territoires.