

Des maraîchers bio astreints à une amende de 1500 euros par mois à cause de leur habitat précaire

INJUSTICE 6 octobre 2022 par [Sophie Chapelle](#)



Ils veulent vivre sur leur ferme sans construire de maison ni bétonner les sols. Mais ce couple d'agriculteurs, qui fait le choix de la sobriété, encourt une lourde amende s'ils n'évacuent pas leur mobile home.

Cinquante euros par jour d'amende à partir du 8 novembre prochain. C'est ce qu'encourent Adrien Cano et sa compagne Marine Dunand s'ils n'évacuent pas le mobile home de la ferme où ils travaillent. Le 8 août dernier, le maire de la commune a pris un arrêté de mise en demeure sous astreinte, ce qui menace fortement leur installation en maraîchage biologique.

Adrien et Marine, trentenaires, sont tous les deux originaires du Var. « Là-bas, les

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE
de la commune de MACHE**
N° 2022-08-08-01AR

Envoyé en préfecture le 08/08/2022
Reçu en préfecture le 08/08/2022
Affiché le 21/08/2022
ID: 085-218501302-20220808-2022_08_08_01AR-AU

ARRETE DE MISE EN DEMEURE SOUS ASTREINTE

Monsieur le Maire de MACHE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 481-1 et suivants ;
Vu le permis de construire n° 85 130 93 GB006 accordé par arrêté de Monsieur le Maire de MACHE le 7 septembre 1993 à Madame Bernadette FERRE pour l'édification d'un bâtiment avicole ;
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes VIE et BOULOGNE approuvé le 22 février 2021, mis à jour ;
Vu le procès-verbal de constat d'infraction dressé le 22 février 2022 et ses annexes, communiqué à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire des Sables d'Olonne le 4 mars 2022 ;
Vu l'invitation à présenter des observations faites aux intéressés par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 25 juillet 2022, réceptionnées le 27 juillet 2022 ;

Extrait de l'arrêté de mise en demeure sous astreinte

La loi « Engagement et proximité » octroie depuis fin 2019 la capacité aux maires de dresser de lourdes astreintes financières contre les contrevenants au Code de l'urbanisme, sans passer par la justice.

terrains sont excessivement chers et l'accès au foncier bloqué, explique Adrien. Nous

« Le rachat a coûté nos économies, explique Adrien. L'ancien exploitant vendait sa maison juste à côté, mais c'était trop cher pour nous. » Ils décident donc d'installer deux mobile homes dans le troisième bâtiment, « sans aucune nuisance visuelle ou environnementale ». Ceux-ci servent de logement pour eux et leurs deux enfants qui ont aujourd'hui deux et trois ans.

« Les mobile homes ne sont pas visibles de l'extérieur. Faire comme ça était pour nous une évidence et une obligation financière. En plus, ce mode d'habitat écologique et réversible correspond à nos valeurs personnelles. Nous ne voulons pas participer un peu plus à l'artificialisation des sols en construisant une maison. On a eu l'accord verbal du maire de l'époque. Marine était enceinte, notre projet démarrait, le maire nous laissait du temps. »

Un délai de trois mois pour évacuer les mobile homes

Voilà donc quatre ans qu'ils préparent leur projet agricole. En attendant que la terre puisse passer en bio – il faut compter un délai légal de trois ans – Adrien enchaîne les formations et les stages, achète du matériel et aménage un local de vente à la ferme.

« Nous constatons une amélioration constante de la biodiversité sur le terrain auparavant en monoculture, avec des hérissons, des vers de terre, des insectes, des oiseaux, des

batraciens... Nous avons d'excellents rapports avec nos voisins qui nous soutiennent dans notre projet et notre souhait de vivre sur place. » Le 10 janvier 2022, Adrien s'installe enfin comme chef d'exploitation. Depuis début octobre, Marine est salariée à temps partiel de l'entreprise.

Les ennuis commencent le 11 février 2022 avec un courrier rédigé par le nouveau maire de la commune. Il leur reproche l'installation de mobile homes dans un bâtiment agricole « contraire au règlement d'urbanisme », ainsi que la réalisation d'un assainissement autonome « sans autorisation ». « *On n'avait pas fait de déclaration préalable de travaux pour l'aménagement d'un logement de fonction, car on avait besoin de l'attestation MSA (mutuelle sociale agricole) selon laquelle je suis agriculteur, et je ne l'ai que depuis janvier 2022* », souligne Adrien. Dans son courrier, le maire les informe qu'il souhaite constater l'éventuelle infraction en venant sur leur propriété le 22 février. « *On l'a vu arriver avec deux gendarmes, il a pris des photos* », se souvient le jeune maraîcher.

Cinq mois plus tard, le 22 juillet, un nouveau courrier du maire les informe qu'il envisage de prendre un arrêté de mise en demeure sous astreinte. « *Il indiquait que nous avions dix jours pour faire un argumentaire. Les personnes qui suivaient notre dossier étaient en congé. On a demandé un délai supplémentaire, mais il nous l'a refusé, à deux reprises.* » Le 8 août, l'arrêté de mise en demeure sous astreinte est signé par le maire laissant trois mois à Adrien et Marine pour évacuer leurs mobile homes, supprimer leur système d'assainissement et remettre en état les parcelles.

« C'est aberrant dans un contexte de crise climatique qui s'ajoute à la crise du logement »

La possibilité pour un maire de prendre ce type d'arrêté, avec des astreintes à la clé et où il est seul juge pour le temps du contradictoire, fait partie des nouvelles dispositions de la loi « Engagement et proximité » de 2019. Elle leur octroie la capacité de dresser de lourdes astreintes financières contre les contrevenants au Code de l'urbanisme, sans passer par la justice [1]. *Basta!* alertait à ce sujet dans une [enquête](#) publiée en décembre 2020. « *Ces dispositions visent à accélérer les procédures, mais elles sont excessives, voire anticonstitutionnelles*, réagit Paul Lacoste du réseau [Halem](#) # (Association d'habitants de logements éphémères ou mobiles). *On a connaissance d'au moins trois arrêtés de ce type qui ont été pris fin juillet en Vendée, dans les Alpes-Maritimes et dans l'Hérault, en pleine période de vacances des avocats. À chaque fois, ce sont des familles qui sont visées avec des enfants souvent en bas âge.* »

Les délais de recours au tribunal administratif sont de trois mois dans le cadre des

procédures classiques. Or, le couple des Alpes-Maritimes visé par le même type de procédure que Adrien ne dispose que de 45 jours. Au bout de ce délai, l'administration envoie un titre de perception précisant la somme redevable. En cas de non-paiement, les biens peuvent être saisis.

« Si ces arrêtés se généralisent, ils vont créer des sans-abris reprend Paul Lacoste. Les gens en habitat léger le sont souvent par manque d'habitat accessible et parce que c'est excessivement cher. Dans le cas d'Adrien, 50 euros par jour, ça fait 1500 euros par mois ! Peut-on dépouiller ainsi des gens ? C'est aberrant à tous points de vue dans un contexte de crise climatique qui s'ajoute à la crise du logement. »

« Moi, j'agis au nom de tous ceux qui, eux, respectent les règles se défend le maire, Frédéric Rager, dans Ouest France. D'ailleurs, des solutions de logement ont été proposées à Adrien Cano, mais il les refuse. » « C'est vrai qu'une des premières fois où il nous a convoqués dans son bureau, il nous a parlé de logement social, réagit Adrien. C'était une proposition à l'oral. On lui a dit que ça ne nous intéressait pas, car nous voulions habiter sur la ferme. Nous avons besoin d'être sur place à des horaires très variés, de surveiller les semis et les lieux, car la ferme est un lieu ouvert... Aujourd'hui, même si on cherchait un logement à tout prix, on ne trouverait pas : la liste d'attente pour un logement social à Maché est longue comme le bras. » Une agence immobilière confirme une pénurie de biens en location sur le secteur de Maché.

« Ces arrêtés, s'ils se généralisent, vont créer des sans-abris »

Le droit de créer des résidences démontables

Interrogé par la presse locale sur la situation d'Adrien et de Marine, le maire de Maché défend sa position. *« En matière d'urbanisme, il est hors de question que je valide ce projet, déclarait-il au Courrier Vendéen en février dernier. Je ne soutiendrai pas son dossier d'habitation illégale. C'est irrégularisable. On autorise l'habitation en mobile home dans des cas d'urgence et avec parcimonie. »* Pourtant, le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal et habitat de la commune mentionne la possibilité, en zone agricole, de mettre en place des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (Stecal) *« où peuvent être autorisées des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».*

« La création de Stecal relève du pouvoir dérogatoire du maire souligne Paul Lacoste. Il y a là un vrai défaut de loyauté de l'administration : on a un couple qui s'installe, qui était en formation, qui a trouvé une solution de logement sur place évitant de faire du transport, qui demande comment ils peuvent régulariser... "On ne doit pas artificialiser",

dit l'administration. Mais justement, c'est ce que fait Adrien. Le problème c'est la complexité, les refus successifs, alors que c'est un droit, c'est intégré dans le plan local d'urbanisme qu'on peut créer des Stecal. Le pendant de cette attitude, c'est l'intimidation. »

Peuvent également être mis en place des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

4

PLUi-H Vie et Boulogne

où peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- 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 ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Extrait du plan local d'urbanisme intercommunal

Le nouveau plan local d'urbanisme de la commune de Maché mentionne la possibilité d'autoriser des résidences démontables.

Situation kafkaïenne

Suite à la mise en demeure, Adrien et Marine sont en train de prendre connaissance de tous les recours possibles. Ils ont également déposé une demande de déclaration préalable pour un projet d'aménagement d'un logement de fonction, auprès de la communauté de communes. « *On doit compléter notre demande en précisant la nécessité d'une présence permanente sur la ferme* », dit Adrien. Les récentes déclarations du maire dans la presse les traitant de « pollueurs » en raison de leur assainissement non contrôlé [2], ont aussi conduit Marine et Adrien à déposer plainte pour harcèlement moral. « *Il n'était pas obligé de nous mettre en demeure, de refuser un délai supplémentaire pour la procédure contradictoire, et de faire des déclarations mensongères dans la presse en disant qu'on polluait, sans preuve.* »

Pour prouver leur souci de l'environnement, le couple vient de faire réaliser des analyses de la qualité de l'eau de la mare située juste après leur phytoépuration. Aucune « *pollution particulière* » n'est relevée selon les analyses que nous avons pu consulter. Ils ont bien tenté de faire contrôler leur phytoépuration par le service public local chargé de vérifier les installations d'assainissement non collectif, le Spanc. « *Ils m'ont répondu en mai dernier qu'il fallait d'abord faire ma maison... Mais s'ils ne viennent pas faire le contrôle, je ne pourrais jamais régulariser. C'est le serpent qui se mord la queue !* »

Suite à la mise en demeure, le Spanc les a informés ne pas vouloir « réaliser le contrôle avant l'instruction et les conclusions de la procédure pénale ». Une situation tout droit sortie de Kafka.

Faire évoluer la loi sur l'habitat léger

Adrien et Marine ont reçu ces derniers mois de nombreux soutiens, en provenance d'associations comme Désobéissance fertile #, mais aussi de personnalités comme Gérard Boinon, paysan retraité consultant au Conseil des droits humains des Nations unies. Ce dernier a participé à l'écriture de la déclaration de l'Onu sur les droits des paysans # qui énonce, dans son article 24, « le droit à un logement convenable ». « À l'aube d'une crise alimentaire, je pense que vous avez de la chance d'avoir sur votre commune un jeune marâcher prêt à s'investir pour fournir une production locale de légumes pour la sécurité alimentaire de votre population », écrit-il au maire de Maché.

« Aujourd'hui, alors que 45 % des 448 500 agriculteurs de France seront éligibles à prendre leur retraite sous dix ans, et que la profession peine à se renouveler, que la pression sur le logement atteint des sommets, et que nous sommes alertés sur l'urgence climatique, nous ne comprenons pas pourquoi notre installation pose problème », témoignent Adrien et Marine dans une pétition # qui a déjà recueilli plus de 70 000 signatures. « Notre projet d'habitat sur place ne répond pas seulement à nos envies de mode de vie sobre et écologique, il répond à une vraie problématique sociétale. Nous souhaitons que la loi évolue pour faciliter l'habitat en logement mobile, léger, démontable, tant qu'il respecte la nature et les voisins. Une charte où des contrôles des installations seraient faciles à mettre en place pour éviter la zizanie tant redoutée de nos élus. »

Sophie Chapelle

Photo de une : Marine Dunand et Adrien Cano, sur leur ferme, devant leur phytoépuration, procédé d'assainissement des eaux usées par les plantes. ©Droits réservés.

[1] Les précisions # du ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales concernant la loi Engagement et proximité.

[2] Ces propos du maire sont issus d'un article du *Courrier vendéen* publié en juillet 2022