

## Alternative au béton, l'« habitat léger » est la cible de phobies et d'entraves administratives

LOGEMENT SOBRE 22 novembre 2022 par [Sophie Chapelle](#)



**De nombreux jeunes agriculteurs souhaitent vivre sur leurs exploitations, et s'installent en « habitat léger ». Outre les économies générées, cela permet de ne pas bétonner les parcelles. Ils doivent pourtant faire face à maintes hostilités.**

Depuis le 8 novembre, Adrien Cano et sa famille, jeune couple de maraîchers installé en Vendée, sont redevables de 50 euros par jour à leur commune, soit 1500 euros par mois. Le maire les a mis en demeure pour avoir installé un mobile home sur la ferme où ils travaillent. Le couple a déposé un recours contre l'arrêté. Leur recours était examiné ce 22 novembre au tribunal administratif de Nantes. « *On espère la suspension de cette astreinte ridicule de 50 euros par jour, en attendant un jugement sur le fond ou un*

*dénouement autre de cette affaire.* » La décision du tribunal devrait être rendue dans quelques jours.

L'affaire est loin d'être anecdotique. Il y a quelques semaines, un couple d'agriculteurs cultivant du safran dans les Alpes-Maritimes a saisi le tribunal de Nice. La mairie les menaçait de 200 euros d'amende par jour s'ils n'enlevaient pas la *tiny house* qu'ils ont construite sur leur ferme [1]. « *Le tribunal a suspendu l'arrêté pour doute sérieux sur la légalité, c'est une première jurisprudence sur l'habitat léger* », se réjouit Paul Lacoste, du [réseau Halem](#) # (Habitants de logements éphémères ou mobiles) qui renseigne et accompagne juridiquement les personnes en habitat léger [2].

Le réseau Halem alerte depuis longtemps sur la situation des agriculteurs qui s'installent. « *Les habitations légères de type caravane, mobile home, yourte, roulotte, cabane, etc., servent de plus en plus pour une installation progressive agricole en permettant au paysan de se concentrer sur son installation le temps de trouver une solution de logement. Il faut cesser de dire que ces personnes sont un problème, mais bien dire qu'elles ont un problème. Il appartient au législateur d'intervenir pour le résoudre* », suggérait-il dans un communiqué cosigné avec la Confédération paysanne en 2013.

Neuf ans se sont écoulés et les appels de paysans, souvent jeunes et non issus du milieu, voulant s'installer sur de petites surfaces et sans élevage, demeurent réguliers. « *Il y a beaucoup de demandes de jeunes agriculteurs pour poser durablement de l'habitat léger et démontable* », confirme Béatrice Mesini, chargée de recherche scientifique au CNRS. « *Il y a un enjeu à faire de la place aux agriculteurs dans la loi, et à pousser l'installation dans toutes ses formes.* »

## **« En maraîchage biologique, on a besoin d'être présent tout le temps »**

Les procédures sont souvent éreintantes, comme en atteste Jean-Denis Lods, installé depuis mars 2020 en maraîchage bio avec sa compagne sur la commune des Pilles dans la Drôme. Le couple emménage d'abord dans un logement peu salubre contre un loyer très modéré de 250 euros par mois. Contraints de quitter ce domicile en avril 2021, ils ne parviennent pas à trouver un autre logement à cause des prix élevés. Ils informent alors le maire de leur projet de construire une yourte sur pilotis, écoconstruite et démontable en 48 heures, dans laquelle ils emménagent en novembre 2021.

La commune leur refuse pour le moment l'autorisation. Une audience au tribunal de Valence doit se tenir en septembre 2023. Une année d'incertitudes se profile, même si le soutien de la population locale les aide à tenir. *« Ce qu'on demande, c'est le droit, en tant que maraîcher bio, de vivre sur notre terre. On a besoin d'être présent tout le temps. Le*



#### L'héliourte autoconstruite par Jean-Denis Lods

Cet habitat de type yourte est en autonomie complète, avec panneaux solaires, station en phytoépuration et toilettes sèches.

© Jean-Denis Lods

*fait de ne pas recourir aux techniques habituelles de l'agriculture conventionnelle nous demande davantage de vigilance. »* Cet argument n'a pas pesé auprès de l'administration.

*« Il faut élargir la possibilité de vivre sur place aux maraîchers bio, estime Jean-Denis Lods. L'habitat réversible, léger c'est la solution toute trouvée : le jour où on part, la terre reprend son aspect originel. Ça devient par ailleurs une nécessité financière pour les paysans : les coûts de production ont augmenté de 30 à 100 %, avec l'impossibilité de répercuter l'augmentation du prix sur les produits... »* Jean Denis et sa compagne ont décidé de ne pas baisser

les bras. *Basta!* a cependant eu connaissance de plusieurs cas de paysannes et paysans qui, mis sous pression, ont démonté leur habitat léger et cessé leur activité. Pourtant, installer des exploitations agricoles est plus que jamais nécessaire : plus de la moitié des 391 000 paysans et paysannes ont plus de 50 ans, et les nouvelles installations ne permettent pas de compenser les départs. *« L'état de nécessité est plaidé régulièrement, mais c'est très peu reconnu »*, constate Béatrice Mesini.

**« L'habitat réversible, léger, c'est la solution toute trouvée : le jour où on part, la terre reprend son aspect originel »**

## Entre phobies et méconnaissance de la loi

Comment expliquer de telles réticences envers l'habitat léger ? *« Les phobies sont très ancrées à l'encontre de l'habitat mobile, observe Paul Lacoste. 'Il va y en avoir partout, 'ça va dépareiller le paysage', 'ça déprécie le bâtiment ancien'... C'est de l'ordre des phobies. » « Il y a une grande crainte des élus avec l'idée de l'appel d'air et de la prédation environnementale, note Béatrice Mesini. Beaucoup de stéréotypes sont attachés à ce mode d'habitat, dont les plus symptomatiques visent les gens du voyage, les populations Roms et les travailleurs saisonniers. »*

*« Pendant longtemps, il y a eu beaucoup d'accords oraux ou d'autorisations tacites », rappelle Béatrice Mesini. Jusqu'en 2014, les conseils municipaux pouvaient décider librement de créer des « Stecal » – « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », autrement dit la possibilité d'installer des habitats légers démontables – dans leur document d'urbanisme. Leur ouverture était de « plein droit » sous réserve d'être motivée. Ces secteurs étaient ainsi régulièrement mis en œuvre pour de l'habitat de loisir ou des bâtiments agricoles.*

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), adoptée en 2014, restreint cette pratique. La création des Stecal est désormais placée sous le contrôle du préfet et soumise à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. *« Or, on n'a aucun représentant des habitants dans cette instance. Cela complique la motivation de demande de Stecal », observe Béatrice Mesini. En outre, « il y a peu de demandes, car le dispositif est peu promu en l'absence de volonté politique. Et quand il y a des demandes, ça freine et ça bloque au nom de la lutte contre l'artificialisation ou la non-intégration architecturale de ces habitats légers, mobiles et réversibles. » « L'habitat léger, c'est de l'habitat réversible, et c'est justement la meilleure approche pour stopper le béton et éviter l'artificialisation », réagit Paul Lacoste.*

**L'habitat léger, c'est de l'habitat réversible et c'est justement la meilleure approche pour stopper le béton et éviter l'artificialisation**

## Des maires accueillants en lutte avec l'administration

Alain Gibert a fait partie des maires accueillants en quête de reconnaissance de l'habitat léger. Maire pendant 26 ans de la commune de Rocles (250 habitants) en Ardèche, il a été un précurseur en mettant en place un Stecal, sur une zone en partie agricole et constructible, avec eau et électricité, pour un projet de lieu de vie collectif constitué de quelques maisons réversibles, sans fondations, de type youрте. Les négociations avec

l'administration ont été âpres. « Ça a été extrêmement compliqué même si c'était de l'habitat léger, se souvient-il. L'équipement et une partie des habitants voyaient ça d'un mauvais œil, redoutant l'installation d'un camp de zones. Il a fallu qu'on fasse des dizaines de réunions pour faire acter ce projet dans le plan local d'urbanisme intercommunal, ça a été très difficile, mais l'État a fini par accepter le plan. » [3]


Ce plan local d'urbanisme précise bien que l'implantation de ce lieu vise à « rajeunir la population et rendre le marché en accession plus abordable pour les jeunes ménages ». « Dans un Stecal, les gens paient des impôts comme ailleurs, tient à rappeler André Gibert. Il n'y a pas d'injustice vis-à-vis des autres contribuables. » Pourtant, ce projet n'a toujours pas vu le jour. « Mes successeurs font tout pour essayer de le transformer en un lotissement. Mais l'État n'est pas d'accord, en rappelant que ce terrain n'est constructible que pour de l'habitat léger et pas pour des pavillons. La loi prévoit bien un ou deux Stecal par commune, mais malheureusement, beaucoup d'élus n'en veulent pas. »

### **« Il faut installer des gens, pas à coups de 300 000 euros, mais plutôt de 20 000 euros »**

Avant de quitter ses fonctions de maire, Alain Gibert a participé à la création de l'association Hameaux légers <sup>¶</sup>. « L'idée, c'est de travailler avec des municipalités ouvertes qui peinent à avoir des jeunes. Nous sommes de nombreux élus à nous être aperçus que la problématique pour attirer des jeunes dans le pays c'était de les loger. Les loger où, comment et à quel prix. Si on veut rester dynamique, il faut installer des gens et pas forcément à coups de 300 000 euros, mais plutôt de 20 000 ou 30 000 euros. »

L'association accompagne actuellement plusieurs projets de hameaux légers qu'ils définissent comme « un lieu de vie participatif accueillant un petit nombre d'habitats réversibles, accessible aux foyers à ressources modestes, réalisé en partenariat avec la commune qui l'accueille ».



[Voir la carte en grand écran](#) 

*« L'habitat léger relève aujourd'hui du droit à titre exceptionnel, souligne Paul Lacoste. À Halem, on demande le droit commun des habitats légers. Il faut arrêter de les regarder comme un problème alors qu'ils offrent une solution écologique et sociale viable. Aujourd'hui, on construit des bâtiments en béton avec un impact carbone, énergétique, et du mal vivre, soutenus par des aides. On peut réfléchir à faire autrement, de manière plus rapide et plus vivable, comme imaginer une "aide à la toile" comme il existe une "aide à la pierre". »* Là où l'habitat léger est accepté sans entraves notoires, c'est dans le secteur des loisirs et activités touristiques : campings, villages vacances, etc. *« L'habitat léger doit devenir possible pour tout le monde »,* estime Béatrice Mesini.

Sophie Chapelle

Photo de une : L'héliourte sur pilotis construite par Jean-Denis Lods / © Jean-Denis Lods

[1] Par un arrêté du 1<sup>er</sup> août 2022, le maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne a mis en demeure les intéressés de retirer le cabanon en bois et de procéder à l'enlèvement de la *tiny house* dans un délai de 45 jours, sous astreinte de 200 euros par jour de retard.

[2] Cette décision du tribunal se fonde essentiellement sur la base de l'art. L.480-14 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une commune ne peut obtenir la démolition d'un ouvrage construit sans autorisation qu'en s'adressant au juge judiciaire.

[3] [Télécharger le rapport de présentation](#) du PLUI de la communauté de communes du pays de Beaume Drobie dans lequel est mentionné la création d'un Stecal au sein de la zone agricole sur la commune de Rocles. « *Dans ce périmètre sont autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* », précise le document.