



Du droit pour les Yourtes ?

Halem a souhaité publier cet excellent travail de synthèse sur une question qui nous est constamment posée. Il ne faut pas espérer à travers ce texte trouver des éléments de réponse mais plutôt le constat d'une évolution et d'une interprétation constante du droit face à ce sujet.

Au fil des ans, nous avons mené la plupart de ces combats cités ici, parfois en soutenant, parfois en conseillant, trouvant des avocats, en les mettant en contact, en leur donnant des idées, parfois en passant des nuits blanches, en montant des comités de soutien, en travaillant l'analyse en réseau... Que la rédactrice n'ait pas jugé utile de dire que nous existions n'est pas très important. Ce qui est essentiel, c'est que nous arrivions à trouver ces travaux, celui-ci très bon en l'occurrence, dans des revues spécialisées juridiques payantes grâce à vous tous et que le travail universitaire ne reste pas entre quelques mains. Il doit être dans les mains des usagers et des militants, car comme a su le dire Condorcet : "{Le but de l'instruction n'est pas de faire admirer aux hommes une législation toute faite, mais de les rendre capables de l'apprécier et de la corriger. Il ne s'agit pas de soumettre chaque génération aux opinions comme à la volonté de celle qui la précède, mais de les éclairer de plus en plus, afin que chacun devienne de plus en plus digne de se gouverner par sa propre raison.}" Cessons d'être fascinés par les codes, les tribunaux et les hommes de loi et continuons à faire de la justice buissonnière. Ce sont nous qui, par nos modes de vie, nos résistances faisons évoluer le droit.

Il y a quelques temps nous pouvions nous demander si, au regard de quelques jurisprudences, il était possible de passer au travers les mailles d'un vide juridique. Aujourd'hui, [les analyses autour de la loi ALUR-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article113>], l'attente de la décision de la cour de cassation [du cas de Bussière Boffy-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article110>], [les débats de société que cette question entraîne-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article123>], les questions des [abris de fortunes-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article111>], de la norme qui sensée protéger le plus faible condamne à [vivre caché et exclu-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article107>], les questions d'exclusion par le mode d'habiter, des [documents d'urbanismes qui fabriquent les délinquants-><http://www.halemfrance.org/spip.php?article103>], les questions de première nécessité... Tout cela oppose différents droits et débats bien au delà de la guerre de clocher dont certains réseaux sont coutumiers.

Nous sommes souvent amené à critiquer une justice de classe à deux vitesses, mais le législateurs, dans quel intérêt travaille t-il ? Ce qui passionne les militants qui utilisent le droit dans leur combat, c'est la subjectivité du droit positif (droit créé par l'humain, pour l'humain) car, par opposition au droit divin, il n'est par essence jamais fermé et est fondamentalement politique. Il semble, comme le soulignait Marx en 1848, que {« Toute classe qui aspire à la domination doit conquérir le pouvoir politique pour représenter à son tour son intérêt propre comme étant l'intérêt général ».} Ce ne sera donc jamais fini, la politique et le droit sont des arts vivants et liés, mais hélas, la balance penche indéniablement beaucoup trop du même côté depuis la déclaration des droits de l'homme de 1789.

Bonne lecture,

Clem

Quelle reconnaissance juridique pour l'habitat léger : le cas des yourtes

Stéphanie Gasnier, Docteur en droit, chargée d'enseignement à la faculté de droit de Limoges

L'essentiel

Les yourtes, en tant que mode d'habitat « non ordinaire », se sont développées en France notamment au titre de l'habitat permanent. Malgré les nombreux avantages qu'elle présente, la yourte ne bénéficie pas de la reconnaissance juridique qu'elle mériterait.

Allant de répression en stigmatisation, de par la difficulté à lui donner une qualification juridique, la yourte permanente se trouve face à un vide juridique du point de vue du régime juridique qui lui serait applicable. La loi ALUR en cours d'adoption a tenté de combler le vide juridique en la matière, mais le Sénat vient de supprimer les dispositions du texte relatives à l'habitat léger.

Implantés en milieu rural, les habitats légers, mobiles et éphémères offrent un mode de vie alternatif à la maison individuelle, à la carence de logement social, dans un contexte prégnant de crises économique, sociale et écologique. Habitat principal des peuples nomades d'Asie centrale depuis le XVI^e siècle, la yourte est conçue pour être montée et démontée rapidement et supporter des températures extrêmes, en parfaite adéquation avec les préceptes d'habitat durable et de cohérence écologique issus du Grenelle de l'environnement. Selon Béatrice Mésini⁽¹⁾, divers traits caractérisent ces modes d'« habités » : une approche économique - il s'agit d'habitats économes, adaptés aux besoins et aux ressources; une orientation écologique - ces habitats sont réversibles ; et enfin, une visée de cogestion et d'autonomie, à travers des pratiques d'échanges et de mutualisation des savoirs. Déjà en 1979, Hervieu évoquait ces installations comme le « retour à la terre » permettant l'autonomie par l'autosuffisance vivrière⁽²⁾.

Ce type d'habitat particulier se développe depuis quelques années en France. Le nombre de constructeurs de yourtes a explosé. Ainsi, des particuliers acquièrent-ils un terrain, le plus souvent en zone inconstructible, et y installent une yourte, en guise de domicile principal, sans solliciter une autorisation au titre du code de l'urbanisme ni même déposer la moindre déclaration à la mairie de la commune d'implantation. Les maires ne savent pas sur quelle base juridique ils doivent appréhender cette situation. En effet, ce mode d'habitat, malgré ses nombreux avantages, ne bénéficie pas de la reconnaissance juridique qu'il mériterait. Depuis ces dernières années, les conflits politiques et juridiques portant sur l'interprétation et l'application de la législation applicable se sont développés en prenant une importance médiatique notamment du point de vue du droit au logement. Ainsi, une décision récente rendue par la cour d'appel de Limoges le 14 juin 2013, ou encore celle dite de Boï rendue par le TGI de Digne-les-Bains le 7 avril 2011, donnent au juriste l'occasion de s'interroger sur le régime juridique applicable à l'implantation d'une yourte. En raison des imprécisions et des lacunes du droit positif, les jurisprudences divergent sur la question de la qualification juridique de la yourte, et en conséquence sur le régime juridique qui lui est applicable.

Il est possible de considérer que, au regard de ses caractéristiques, une yourte constitue une construction au sens et pour l'application des dispositions de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel « les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire ». Mais la seule circonstance que la yourte puisse être considérée comme une construction ne suffit pas à conclure que son implantation est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire. En effet, il existe dans le code de l'urbanisme plusieurs textes qui doivent être combinés entre eux pour apprécier le régime juridique auquel l'implantation d'une yourte est soumise⁽³⁾.

Ces questionnements juridiques visent à parvenir à plus de cohérence et de compatibilité des politiques sociales et sécuritaires, notamment lorsque celles-ci visent tout à la fois à lutter contre les exclusions, à garantir le droit au logement opposable, en mobilisant à la fois des règles de viabilité, de décence, de salubrité, de sécurité et d'ordre public. Le nouveau projet de loi déposé le 26 juin 2013 relatif à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR), et actuellement en cours d'adoption, apporte des réponses en ce qu'il fait entrer l'habitat léger dans les règles d'urbanisme, mais dont le régime juridique reste à parfaire.

La quête d'une qualification juridique pour la yourte

Quoi de plus banal qu'une maison ? Un toit, quatre murs, une porte, des fenêtres, une cheminée. C'est l'un des premiers objets que les enfants occidentaux apprennent à dessiner. Les yourtes, traditionnellement utilisées en Asie centrale, ont trouvé leur utilisation en France en ce qu'elles sont des habitats bioclimatiques utilisant au mieux les ressources naturelles de

l'environnement (soleil, vent, pluie) pour optimiser le rendement énergétique de l'habitation (chauffage, aération, éclairage...). Elles sont, pour leurs habitants, un choix de vie, une modalité d'exister tangible et durable qui s'inscrit dans une recherche d'autonomie. Certains ironisent sur cette efflorescence de « petites maisons dans la prairie », et la différence pousse à la stigmatisation et la répression contre ces maisons « non ordinaires » en ce qu'elles constitueraient une infraction dans le paysage et dans le droit. Ainsi, tous les habitats « non conformes », « non ordinaires », sont placés sous l'épée des sanctions pénales tant au titre des infractions au droit de l'urbanisme qu'à la loi LOPPSI 2 menaçant d'expulsion, voire de destruction de l'habitat, ceux qui ont le malheur de ne pas rentrer complètement dans les règles et les normes. Mais quelles sont les règles et les normes que les yourtes doivent respecter ? Ces règles existent-elles ? Dans le cadre d'une normalisation de l'habitat tendant à l'uniformisation, emprunter les chemins de traverse qui permettent de vivre les alternatives écologiques au quotidien en zone rurale relève de tâtonnements et d'une conquête perpétuelle du point de vue de la difficile qualification juridique qui peut lui être donnée.

Expressivité des modes d'habitats légers

L'habitat léger, mobile, provisoire est un habitat choisi, et non pas subi, allant contre la culture du cube en béton pour promouvoir celle du rond en coton, au sens de l'expression directe de leurs désirs et de leur liberté, comme modalité d'exister. Malgré toutes les vertus écologiques et d'habitabilité que présente la « yourte », celle-ci est soumise à la stigmatisation et à la répression en ce qu'elle est une maison « non ordinaire », différente, qui n'entre pas dans le cadre juridique classique du droit de l'urbanisme.

Une modalité d'exister

Loin d'être une invention passagère et instable ouvrant sur un mode de vie marginal, la « yourte » semble être la source d'un nouveau modèle de vie au milieu des élucubrations architecturales des temps modernes et de l'uniformisation des modes d'habitats (4). Le village idéal de Celesteville, sous l'autorité éclairée du roi Babar, aligne ses maisons toutes identiques dans une référence presque explicite aux théories du Bauhaus, débouchant sur des architectures collectives sans identité, monotones, et répétitives au point que « la maison est une machine à habiter » (5) selon Le Corbusier qui définit pourtant sa conception de l'art et de l'architecture à travers le purisme : « seules les formes pures et simples sont source des sensations premières ». La yourte a traversé les siècles mieux que les châteaux forts qui se sont écroulés et dont pour la plupart il ne reste que des ruines. Comme habitat, la yourte n'est pas éphémère, mais au contraire extraordinairement durable. Elle est en train justement de connaître un regain de vitalité social et culturel, notamment par son classement au patrimoine mondial de l'Unesco. Ainsi, la yourte est et restera une tente éternelle, de par son identité intemporelle, un trésor caché du patrimoine collectif de l'humanité.

Elle résiste à toutes les influences, toutes les civilisations, toutes les erreurs, tous les climats, et pourrait bien aujourd'hui être le seul habitat accessible et adéquat pour des milliers d'individus devant se loger sur une planète épuisée, dont nous continuons malheureusement à tarir les ressources. Maison écologique par nature et par excellence, elle réunit toutes les fonctions répondant tant aux besoins relatifs primordiaux qu'aux aspirations d'absolu. Fabriquer une yourte ne nécessite ni d'architecte, ni même de plans..., ni de technologie, ni de grosses dépendances énergétiques... Sa construction ne nécessite qu'un couteau, une plane, un rabot, une petite perceuse, une scie sauteuse, et, bien sûr, une machine à coudre et des ciseaux, outils manuels basiques pouvant se suffire à eux-mêmes. Alors pourquoi la nécessité d'un permis de construire ? L'organisation et la rigueur participeraient-elles à elles seules au bonheur de l'individu ?

Le choix d'un aménagement autonome et réversible est ainsi au cœur de l'expérimentation du Pré des Yourtes, créé en novembre 2005 au nord de l'Ardèche, très souvent lié à un projet agricole. Les habitats ont été conçus en autonomie vis-à-vis des réseaux, grâce à un assainissement biocompatible, composé de toilettes sèches et d'un bassin de phytoépuration, qui permet le traitement des eaux grises. L'autonomie énergétique des habitats est atteinte grâce à l'emploi de panneaux solaires et d'éoliennes. La démarche met en avant un comportement responsable en matière d'environnement, par une gestion écologique de l'eau (produits biodégradables), une gestion économe d'énergie (poêle à bois double combustion, lampe d'éclairage à diode électroluminescente (LED) d'un watt) (6). Les habitants des yourtes érigent en principe de vie des pratiques respectueuses de l'environnement par une alimentation biologique, un habitat partiellement ou totalement éco-construit. Cette démarche ne relève pas du caprice. Elle est un choix, notamment face à un processus de détachement de la société « mainstream » (7). Il ressort d'une enquête menée par Geneviève Pruvost (8) que la recherche d'autonomie alimentaire, énergétique, professionnelle est revendiquée comme un acte volontaire, et non comme relevant d'une nécessité socio-économique. L'idée du choix est récurrente en tant que virage volontaire non subi.

La yourte doit pouvoir être identifiée comme un logement d'accès facile pour tous, puisqu'une de ses spécificités est de pouvoir être fabriquée à moindre coût par son usager, qui y gagne en dignité, maîtrise, responsabilité et estime de soi, meilleures bases pour des rapports sociaux pacifiés et partagés.

Entre répression et stigmatisation

Habitants modestes et légers, le « peuple des yourtes » et autres tipis, sont toutefois trop souvent traités de marginaux des bidonvilles qui n'ont pas les moyens de s'approprier des maisons et des terres. Comme une inquisition de l'uniformisation de masse, ces habitants « non ordinaires » sont catalogués de délinquants, accusés de trouble à l'ordre public de par leur façon de vivre, accusés d'insalubrité de par leur habitat qualifié à tort de précaire, parce qu'ils vivent différemment de l'uniformité urbanistique, dans une maison « non ordinaire », qui pourtant a tout d'extraordinaire : au très faible pouvoir de nuisance et à l'empreinte écologique quasi nulle, s'intégrant avec délicatesse dans l'éco-système.

Les constructions légères, avec ou sans roues, destinées au travail ou au loisir, répondant ou non aux normes de confort et de salubrité, baraques, caravanes, logécos, mobil-homes et tentes éphémères, toutes ont en commun l'absence de fondations dignes de ce nom. Renversables d'un coup de boutoir, leur emprise est dérisoire sur un sol qui ne leur est pas toujours acquis ou permis. Ces habitations temporaires finissant par s'inscrire dans la durée perdent ipso facto leur caractère temporaire, et sont du même coup qualifiées de précaires et d'illégales ou d'indignes, qualificatifs également attribués à leurs occupants. On entre là dans la catégorie d'un habitat réprimé. Les pouvoirs publics n'ont qu'une alternative : détruire ces habitats non conformes à la loi. Mais quelle loi ? Quelles règles de conduite ? En l'espèce, les normes se révèlent mal adaptées à ce nouveau type d'habitat et aboutissent à une uniformisation des modes d'habiter entraînant des répercussions sur le droit de propriété, car il n'est pas dit que l'on puisse habiter comme on veut sur son propre terrain. Ainsi, le droit au logement se heurte-t-il aux mesures de lutte contre l'habitat indigne.

Aux prescriptions réglementaires urbanistiques et environnementales se surajoutent des règles de décence, de salubrité publique et de nouvelles procédures administratives de péril. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a précisé la définition de l'habitat indigne dans laquelle peuvent être inclus les habitats légers ou mobiles de loisirs : « Constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

À l'initiative de l'association Ma Cabane, un collectif s'est constitué pour démontrer que les arguments opposés à l'installation d'habitats légers sont infondés. Les risques de feux sont moindres lorsque les zones rurales sont nettoyées et entretenues par les habitants des □yourtes□. Il n'y a pas d'artificialisation des sols, les yourtes sont visuellement insérées dans la nature, les eaux usées peuvent être traitées par lagunage et phytoépuration, l'autonomie vis-à-vis des réseaux est réalisée grâce au petit éolien et à l'énergie solaire. Il y a peu de déchets si ce n'est organiques et qui plus est recyclés sur place (compost, toilettes sèches...). Selon les membres de cette association, il n'y a pas de processus d'exclusion des populations mais au contraire un « habitat choisi » en référence à la simplicité volontaire et à la décroissance□(9). Autre argument de poids : le coût du logement inférieur à 10 000 €. Alors est-ce aux yourtes à s'adapter aux codes, ou aux codes à s'adapter aux yourtes et donc aux usages de ceux qui les utilisent et y habitent ?

Si des élus locaux souhaitent que disparaissent du paysage de leur collectivité ses habitats « non ordinaires », d'autres élus montent au créneau pour favoriser une politique d'accueil des jeunes populations, notamment dans les territoires ruraux en déprise. En 2008, le maire du village d'Arrout, dans les Pyrénées, s'est opposé au démontage de la yourte d'un couple installé depuis un an dans la commune, sur un terrain prêté par un propriétaire. Sous son impulsion, le conseil municipal a voté une motion pour le droit au logement, invoquant divers motifs d'opposition à l'injonction administrative de démontage : « Les personnes résidant dans cette yourte ne gênent en rien la commune et ses habitants. Ce type d'habitat n'altère en rien le paysage, n'est pas générateur d'exclusion (les occupants ayant une activité rémunérée et étant disposés à acquitter les taxes relatives à l'habitation) et ne présente aucun risque sécuritaire. Ce type d'habitat par sa conception présente un bilan environnemental intéressant. Le manque criant de location et les prix prohibitifs des logements actuels pénalisent l'installation de populations en quête d'un domicile. Le droit au choix d'une habitation modeste n'est rien d'autre qu'une expression des libertés fondamentales »□(10). La municipalité leur offre ainsi une boîte aux lettres et la possibilité de s'inscrire sur les listes électorales.

Les habitants des yourtes sont des citoyens comme les autres, qui aujourd'hui refusent la discrimination négative par l'habitat et souhaitent mettre un terme à la judiciarisation de leur mode de vie. Ils souhaitent que le droit français, droit d'un État démocratique assurant la diversité, reconnaisse la yourte comme un domicile principal qui ouvre droit à des allocations logement, des aides à l'acquisition, la fabrication ou l'amélioration du logement, le droit aux branchements d'eau, d'électricité, de téléphone et à l'ensemble des droits civiques. Dans un État démocratique, les citoyens doivent pouvoir revendiquer une qualité de vie plus accessible dans la sobriété que dans l'abondance, tout en respectant la décence et la salubrité de base, normes de protection collectives qui ne doivent pas devenir des prescriptions à des équipements de luxe. Cette vague de nouveaux modes d'habitat n'est que l'aboutissement des crises écologiques, sociales, spirituelles et économiques. La □yourte□ comme habitat, en ce qu'elle est une tente, n'entre dans aucun cadre juridique reconnu. Il est donc à créer.

La difficile qualification juridique de la yourte permanente

La yourte est-elle une installation ou une construction ? Si elle est une construction, dans quelle catégorie la classer ? Une installation est définie comme l'action de mettre en place, d'installer quelque chose dans un lieu, en vue d'un usage déterminé (11). Cette définition pourrait correspondre à ce que l'on peut entendre pour l'installation d'une yourte. Toutefois, la construction se définit quant à elle, d'un point de vue architectural, comme « la phase ayant pour objet l'exécution des opérations nécessaires pour bâtir, pour édifier, au sens où la construction est l'opération qui consiste à assembler, à disposer les matériaux ou les différentes parties pour former un tout complexe et fonctionnel » (12). Pour le dictionnaire le Littré, il s'agit de « faire quelque chose qui ait une structure » ; il fait ainsi le rapprochement avec les jeux de construction consistant à assembler et à emboîter des pièces de différentes formes pour construire une structure. À partir de ces quelques éléments, on peut déduire sans difficulté que la plupart des constructions entrent dans le champ de la police de l'occupation du sol, y compris la yourte. Pour autant, la yourte trouve-t-elle réellement sa place dans l'arsenal juridique des constructions ? Nous constaterons en effet que la réglementation actuelle du droit de l'urbanisme trouve difficilement à s'appliquer aux yourtes permanentes, et crée en conséquence un vide juridique face auquel le législateur tente de réagir avec la loi ALUR actuellement en cours d'adoption.

Le champ d'application de la police de l'occupation du sol

Si la yourte semble pouvoir autant entrer dans la définition de l'installation que de celle de la construction, le code de l'urbanisme comme celui de la construction et de l'habitation ne parlent pas d'installation mais de construction. Il serait alors erroné de dire que la yourte étant une installation, elle n'est pas concernée par le régime juridique applicable aux constructions. Elle entre dans la définition des constructions, mais c'est une construction d'une nature particulière : une tente. En effet, tant le dictionnaire le Littré que le Larousse ou encore le Centre national de ressources textuelles et lexicales (CNRTL) définissent la yourte comme une tente en feutre. Ces mêmes références lexicales définissent la tente comme un abri portatif démontable, en toile serrée, que l'on dresse en plein air. La yourte est donc bien une tente. Si la yourte est une tente, et en cela une construction d'une nature particulière, entre-t-elle pour autant dans le régime du camping ? Constitue-t-elle pour autant une habitation légère de loisirs au sens du code de l'urbanisme ? Peut-elle être qualifiée de construction précaire, saisonnière ou encore temporaire ?

Aux termes de l'article R. 111-31 du code de l'urbanisme : « sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ». Compte tenu de cette définition, la yourte peut donc être assimilée à une habitation légère de loisirs. En effet, nous avons vu qu'il s'agit d'une construction démontable. Par ailleurs, dans bon nombre de cas, il est possible de considérer qu'elle est destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Ainsi, en l'absence de définition des tentes, tipis et yourtes dans le code de l'urbanisme, le ministre chargé de l'urbanisme a-t-il admis que les yourtes peuvent être assimilées à une habitation légère de loisirs. Mais il a considéré que cette qualification était réservée aux seules yourtes qui comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisines ou sanitaires (13).

Or, cette analyse ne peut valoir que pour les yourtes destinées à un usage de loisirs, dont les habitants ne sont que temporaires. L'application de cette qualification juridique ne peut pas jouer pour les yourtes qui constituent la résidence principale et donc permanente de ceux qui les occupent. En effet, si l'on s'en tient aux dispositions de l'article R. 111-31 du code de l'urbanisme, c'est au regard de trois critères exhaustifs qu'une construction doit être qualifiée d'habitation légère de loisirs, à savoir le caractère démontable ou transportable, le caractère temporaire ou saisonnier de l'occupation et l'usage de loisirs. Dès lors que ces trois critères cumulatifs sont remplis, une yourte doit être assimilée à une habitation légère de loisirs, même si elle ne comporte pas des blocs cuisines ou sanitaires (14). Or, pour les cas qui nous concernent, il s'agit d'habitat permanent, et non pas temporaire, à usage d'habitation principale et donc aucunement à usage de loisirs. Deux des critères ne sont donc pas remplis pour qualifier la yourte permanente d'habitation légère de loisirs. Contrairement à ce que prétendent les diverses réponses ministérielles rendues sur la question de la qualification juridique de la yourte, le régime de l'habitation légère de loisirs ne peut donc pas être appliqué à la yourte à usage d'habitation permanente.

Nous avons vu que la yourte est une tente. Mais relève-t-elle pour autant du régime du camping ? Cette thèse est également défendue par le ministre chargé de l'urbanisme dans les réponses ministérielles précitées. Il considère en effet que, au regard de la réglementation applicable en matière de camping, les yourtes peuvent être assimilées à des tentes si elles ne sont pas équipées, c'est-à-dire si elles ne comportent pas des équipements intérieurs tels que des blocs cuisines ou sanitaires (15). Or, une yourte à usage d'habitation principale comporte de tels équipements dans la plupart des cas ! La yourte, même si elle est une tente, n'entre donc pas dans la catégorie juridique du camping. Par ailleurs, même si la yourte n'était pas équipée, sa surface plus importante qu'une simple tente de camping ne permet pas de la placer dans la catégorie du camping.

La yourte à usage permanent ne serait alors ni une véritable tente au sens de la réglementation du camping ni une habitation légère de loisirs ? Dans quelle catégorie la classer ?

On peut songer à la qualification de construction non permanente, ou dite temporaire. Les articles R. 421-5 à R. 421-7 du code de l'urbanisme fixent un délai maximal de trois mois (quinze jours en secteurs protégés définis par l'article R. 421-7) en deçà duquel les constructions sont dispensées de toute formalité (permis ou déclaration). Ils imposent au constructeur, à l'issue de cette durée, de remettre les lieux dans leur état initial. Ces constructions et installations temporaires ne sont pas soumises au respect des règles de fond du droit de l'urbanisme, en ce que l'article L. 421-8 permet aux constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés de ne pas respecter les règles d'urbanisme telles que définies dans l'article L. 421-6, car leur objectif est de répondre à une situation d'urgence, et la mise en place d'une durée maximale d'implantation des constructions permet de garantir le caractère temporaire de la méconnaissance des règles d'urbanisme.

Si la qualification de constructions temporaires pourrait donc trouver à s'appliquer dans certains cas, au demeurant il nous semble difficile d'assimiler une yourte permanente à une construction temporaire, en ce que cette qualification, même si elle dispense de toute formalité au titre du code de l'urbanisme impose de démonter la yourte au bout de trois mois. En outre, il appartiendra au juge pénal de déterminer à partir de quel moment court la prescription de trois ans, lorsque l'infraction consiste à maintenir en place une construction dispensée de toute autorisation, pendant une durée non négligeable, par l'article R. 421-5, puis maintenue irrégulièrement, le point de départ du délai de prescription étant, en principe, l'achèvement des travaux. Par ailleurs, une régularisation de la yourte ainsi édiflée ne serait possible, par la délivrance d'un permis de construire, que si les dispositions du document d'urbanisme le permettent. Enfin, on ne saurait exclure l'apparition de « manoeuvres » qui consisteraient à démonter pour réinstaller peu de temps après (et, au besoin, avec une implantation légèrement différente) ces mêmes constructions pour continuer à bénéficier de ce régime dérogatoire. Tous les trois mois, voire tous les quinze jours en secteur protégé, les habitants permanents des yourtes devraient donc démonter leur habitat... Et c'est seulement dans ce cas qu'ils seraient dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme. Là encore, la qualification de construction temporaire n'est pas réaliste. Le législateur n'a prévu aucun délai spécifique en pareille matière, comme il le fait pourtant pour certaines constructions (16). Cette dispense ne joue ainsi que pour les locaux qui servent directement à la vie d'un chantier, mais non aux constructions temporaires ou caravanes à destination d'habitation des ouvriers (17).

Si la yourte est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, elle pourrait entrer dans le champ d'application des dispositions propres aux constructions saisonnières. Un régime dérogatoire est prévu aux articles L. 432-1 et L. 432-2 du code de l'urbanisme, prévoyant que, lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ou à l'issue d'un délai fixe et qui ne peut excéder cinq ans. Mais si le régime de ces constructions est précisé, aucune définition des constructions saisonnières n'est donnée. La nécessaire combinaison de ces dispositions avec celles de l'article R. 421-5 est délicate. Des constructions qui, bien que destinées à être périodiquement démontées et réinstallées, ont une durée d'installation inférieure à celle définie par l'article R. 421-5 (trois mois) paraissent en effet également dispensées de toute formalité particulière au titre du code de l'urbanisme. Il en serait ainsi, par exemple, des constructions ou installations temporaires directement liées à une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, et dispensée de toute formalité pendant la durée de cette manifestation et dans la limite d'un an. L'intérêt du permis saisonnier dans le droit positif paraît dès lors peu évident.

Autre qualification juridique possible, celle de construction précaire. Le champ d'application de la construction précaire s'étend à l'ensemble des constructions qui présentent un caractère provisoire (L. 433-1 à L. 433-7). Selon l'article R. 433-1, l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas qu'il détermine. Le délai de dispense ne saurait en tout état de cause excéder celui prévu à l'article R. 421-5, soit trois mois (18).

La yourte comme habitat permanent n'entre donc dans aucune des catégories ci-avant analysées, ou difficilement, ni dans aucun cadre reconnu. Il est en effet à créer. Il existe donc une véritable incertitude sur sa qualification juridique, et corrélativement sur le régime juridique qui lui est applicable.

L'absence de législation adaptée

La yourte n'est pas le seul habitat démontable qui se trouve confronté à un cadre juridique mal adapté. Dans le même ordre d'idées, dans un contexte de pénurie de logements, le conteneur maritime recyclé en habitation présente ses propres paradoxes (19). Disponible par milliers, peu cher, parfaitement normé, empilable, aux parois isolées, correspondant aux normes antisismiques puisque résistant à la houle, il suffit de lui ouvrir des fenêtres et de le brancher aux réseaux pour en faire un module habitable avec chambre de 20 mètres carrés. Construire des cités en empilements de conteneurs résoudrait bien des problèmes, en Haïti et ailleurs. C'est ce qu'ont compris les ouvriers coréens qui les ont détournés en maisons et magasins d'un confort supérieur aux baraques de carton qu'ils ont remplacées. Mais, malgré quelques réalisations à Londres

□(20), en Hollande□(21), en Allemagne, en France□(22), notamment en zone portuaire où des friches sont à requalifier, cette utilisation fait débat et suscite des incertitudes tant sur le plan du confort que sur celui du statut juridique de ses occupants. On parle de « marchandisation des occupants »□(23) comme si l'habitat modulaire mobile échappait aux convenances ou à la raison, comme si, en l'acceptant, on commettait une transgression. Les polémiques concernent également l'allocation logement à cause de l'absence de fondations. Puisque ces logements n'ont pas de fondations, ils sont assimilés à de l'habitat précaire et indigne. C'est pourquoi en France on y a placé une population spécifique (étudiants) et en Corée un centre culturel allemand. Hector Horeau□(24) était déjà clairvoyant sur l'évolution des modes d'habitats : « ses habitations auraient été incombustibles, ensoleillées, équipées de terrasses jardinées et de réservoirs à filtre recueillant l'eau de pluie ». Il prévoyait aussi des constructions démontables, portatives, roulantes. Quand il est mort en 1872, laissant seulement des épures et des écrits, il a dit « l'avenir, quoi qu'on fasse, me donnera de plus en plus raison ». Rudimentaires ou normés, novateurs ou traditionnels, ces habitats légers, mobiles, ou temporaires, dans tous les cas non-ordinaires, montrent tous une adaptation évolutive au monde qui vient, aux difficultés économiques et à la mondialisation, mais doivent s'inscrire dans une réglementation figée qui devient inappropriée à nos sociétés en perpétuel mouvement, et rendant de facto l'application de ces réglementations inadaptées aux réalités économiques, sociales, humaines.

Les vides juridiques, au lieu d'être exploités à charge pour pénaliser toute initiative, toute alternative, toute expérience, devraient au contraire permettre de favoriser les pratiques d'avenir. Habiter en yourte n'est pas une fin en soi, mais une modalité d'exister. Devant la réalité des faits, le législateur se devait de reconnaître un statut de logement à la yourte, puisque cet habitat légitime n'a plus à faire la preuve, largement étayée à travers les époques, de son utilité, son efficacité, sa fonctionnalité et son adéquation comme foyer humain. Les Occidentaux qui se réfugient aujourd'hui sous des yourtes doivent pouvoir bénéficier des mêmes droits et devoirs que les habitants de logements de souche, tout en conservant un statut préservé et simplifié du fait de la nature particulière de ce logement qui reste une tente, c'est-à-dire une installation légère et réversible. Le législateur doit assimiler avec respect la diversité des traditions et des modes d'exister.

Face à ce cadre juridique classique mal adapté et incompatible avec le souci de sécurité juridique attendu dans tout État démocratique, le législateur s'est récemment intéressé aux nouvelles formes d'habitat léger, démontable, avec la loi ALUR du 17 septembre 2013 adoptée en première lecture à l'Assemblée nationale. Le texte adopté en première lecture□(25), en prévoyant en son article 59 la modification des règles d'urbanisme de l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme□(26), fait ainsi entrer l'habitat léger comme lieu d'habitation permanent dans le droit commun des règles d'urbanisme. Le texte remplace ainsi le mot caravane par les mots « résidences mobiles ou démontables ».

Toutefois, si une étape importante est franchie, est-on pour autant sorti du dilemme juridique sur le régime applicable à ces habitats, notamment sur leur définition exacte et la question du besoin ou non d'autorisation d'urbanisme ?

Les conséquences du vide juridique

L'essentiel de la réglementation en matière d'habitat est inscrit dans deux codes : celui de la construction et de l'habitation et celui de l'urbanisme. Chaque code poursuit des finalités différentes. Certaines dispositions tendent à protéger l'occupant des lieux alors que d'autres ont vocation à définir ce que doit être le mode d'habiter en édictant une réglementation sous la forme d'une police de l'occupation et de l'utilisation des sols. La question se pose alors de savoir si le droit de propriété, traditionnellement présenté comme un droit absolu dans notre pays, permet à son titulaire d'implanter librement le mode d'habitat qu'il désire□(27). Selon Duguit, « la propriété n'est point un droit intangible et sacré, mais un droit continuellement changeant qui doit se modeler sur les besoins sociaux auxquels il vient répondre »□(28). Outre sa consécration en tant que droit naturel et imprescriptible dans l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la propriété est définie par l'article 544 du code civil comme le droit « de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Si cet article reconnaît théoriquement au propriétaire le droit d'exclure les autres de son bien et d'en faire librement usage, la société a aussi ses exigences qui imposent de tenir compte de l'intérêt d'autrui.

Il en résulte un caractère absolu du droit de propriété fortement battu en brèche par diverses réglementations telles que celles des troubles de voisinage. En ce sens, nul ne doit causer à autrui un trouble et, à ce titre, l'installation d'un mode d'habitat qualifié de précaire à tort comme la □yourte□ peut induire des actions en justice contre ces habitants pour trouble de voisinage, notamment en raison des prétendues conditions d'insalubrité des installations. L'existence d'une police de l'urbanisme tendant à réglementer l'usage des sols constitue un autre exemple des limitations apportées au droit de la propriété. La police de l'urbanisme, en tant que police administrative spéciale, repose sur des mécanismes de contrôle permettant de subordonner l'occupation des sols à l'obtention préalable d'une autorisation. Les pouvoirs publics au moyen de cette police d'usage des sols disposent d'un outil de contrôle et de détermination des types d'habitat autorisés sur le territoire communal. C'est d'abord à travers la nature même de l'habitat que va s'opérer le choix, mais c'est aussi à l'aide d'une réglementation indirecte comme celle du raccordement aux réseaux.

La recherche d'un régime juridique pour la yourte

Si la yourte est une construction, du fait de sa nature particulière de tente, entre-t-elle pour autant dans le champ d'application des dispositions du code de l'urbanisme ? Relève-t-elle du régime déclaratif du permis de construire, ou est-elle dispensée de toute formalité ? Un terrain inconstructible est-il compatible avec l'installation d'une yourte permanente démontable ? Les diverses décisions judiciaires rendues en la question sont divergentes, tantôt en relaxant les prévenus, tantôt en les condamnant à la démolition. En effet, le fait de construire sans avoir préalablement obtenu une autorisation administrative d'occuper le sol constitue un délit pénal (C. urb., art. L. 480-4), se prescrivant toutefois par trois ans, mais dont l'expiration du délai ne fait pas obstacle à la saisine du juge civil, dans un délai de cinq ans en présence d'un permis et de dix ans en son absence. Ces difficultés dans la détermination du régime applicable aux yourtes permanentes ont donc entraîné une judiciarisation de l'habitat léger.

La réglementation de l'usage des sols

La yourte en tant qu'habitat permanent ne peut entrer dans aucune des catégories juridiques existantes. Ainsi, si la yourte n'est pas implantée dans l'une des quatre catégories d'emplacement posées par l'article R. 111-32 du code de l'urbanisme, elle est alors soumise au droit commun des constructions en ce qu'elle n'est pas une habitation légère de loisirs. La yourte est donc dispensée de toute formalité au titre du code de l'urbanisme uniquement si elle est implantée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs. Ce n'est que si elle peut être qualifiée d'habitation légère de loisirs qu'elle pourrait alors être dispensée des formalités au titre de l'urbanisme en application des articles L. 412-5, L. 421-2, R. 111-32 du code de l'urbanisme. Mais du fait de sa permanence pour les habitants qui en font leur résidence principale, nous avons vu qu'elle n'entre pas dans cette catégorie juridique. Ce sont alors inévitablement les dispositions combinées des articles R. 421-1 et R. 421-9⁽²⁹⁾ qui semblent s'appliquer. Il s'ensuit que, si la yourte a une SHOB inférieure à 20 mètres carrés, elle relève du régime déclaratif, et que, dans le cas inverse, elle est soumise au permis de construire⁽³⁰⁾.

Il peut ne pas être exclu qu'une yourte puisse être qualifiée de construction non permanente et qu'elle rentrerait, en cette qualité, dans le champ des dispositions de l'article R. 421-5 du code de l'urbanisme. Mais cette qualification implique que son maintien sur place soit de faible durée ou qu'elle présente un caractère temporaire n'excédant pas trois mois. Il ne nous semble toutefois pas que la yourte puisse réellement entrer dans ce régime particulier, sauf exception. En effet, d'une part, les auteurs de l'article R. 421-5 ont entendu viser des constructions spécifiques qui présentent un caractère tout à fait temporaire (classes démontables, installation de chantier, constructions temporaires liées à une manifestation culturelle, sportive ou commerciale...). D'autre part, la nature même de la yourte en tant qu'habitat permanent rend difficilement concevable de devoir la démonter tous les trois mois pour l'édifier de nouveau.

L'article L. 421-1 du code de l'urbanisme énonce quant à lui que « les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire ». Nous avons vu que, de par la définition même du mot construction, nombreux sont les ouvrages techniques pouvant être assimilés à une construction et entrer dans le champ d'application du permis de construire. Selon l'analyse faite à propos de la yourte, la qualification de construction serait indépendante de l'existence ou non de fondations, ou encore de la nature des matériaux utilisés pour la réalisation de celle-ci (en l'espèce, bois, coton, feutre...). Le caractère temporaire et amovible de la construction ne l'exclut pas non plus du champ d'application du permis de construire.

La plus récente interprétation quant au régime juridique applicable aux yourtes permanentes résulte d'une réponse ministérielle du 2 avril 2013⁽³¹⁾. L'attention de la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement avait été attirée par l'affaire des yourtes de Bussière-Boffy (Haute-Vienne) ; les habitants étaient accusés par le maire de la commune et son conseil municipal de trouble à l'ordre public pour usage du sol en infraction avec le code de l'urbanisme. Ils furent convoqués le 13 novembre 2012 au tribunal correctionnel de Limoges, alors même que, en 2007, le commissaire-enquêteur rendait un avis très favorable à l'intégration dans la carte communale des familles installées en yourte. En 2009, face à la volonté du maire de chasser les yourtes du village, une mobilisation civile et médiatique importante a abouti à leur régularisation devant les services de l'État, avec le 5 mai 2009 une promesse d'insertion de leurs terrains dans le futur PLU. En 2011 toutefois, le maire porte de nouveau plainte. La ministre est donc interrogée sur le point de savoir si le législateur envisage la reconnaissance de ce type d'habitat, et ce qu'elle compte faire pour que soit mis fin aux poursuites injustes actuellement entamées. Dans la réponse donnée, la yourte, en tant qu'installation destinée à l'habitation principale, est considérée comme une construction, « si elle présente, en raison de sa destination, une conjonction de critères de durabilité et de permanence certains. Les caractères de durabilité et de permanence, qui permettent un lieu de vie et de résidence, s'analysent en fonction de l'équipement de la yourte : réseaux individuels (panneaux solaires, dispositif de pompage d'eau d'un puits, évacuation des eaux usées intérieures par un bassin phytoépuration) et équipements intérieurs (évier, toilettes sèches, système sommaire de douches, poêles) »⁽³²⁾.

Ainsi, est-il confirmé que la yourte destinée à l'habitation principale est soumise au droit commun des constructions, en précisant qu'elle ne peut être implantée que dans les secteurs constructibles. Il en résulte donc que la yourte permanente ne

doit pas pouvoir être implantée en zone non constructible. Or justement, nombreuses sont les yourtes implantées dans de telles zones. La réponse ministérielle donnée ne tient donc pas compte de la nature particulière de ce mode d'habitat. Il en résulte qu'il revient aux maires d'établir une carte communale ou un plan local d'urbanisme (PLU) pour analyser et organiser les projets d'écovillages composés de ce type d'habitats alternatifs. Si les maires ne prennent pas ces mesures, l'édification d'une yourte demeure donc une infraction. La ministre reconnaît par ailleurs la nécessité à ce que « des évolutions législatives soient mises à l'étude afin de clarifier le statut de ce type d'habitat ». Lesdites évolutions seront alors introduites dans le projet de loi ALUR.

En l'état actuel du droit, il appartient alors au juge d'apprécier la qualification de la «yourte» en fonction de l'ancrage au sol, de la durée d'implantation ou encore du raccordement aux réseaux publics. Le vide juridique concernant les yourtes, de par une réglementation inadaptée, entraîne alors des divergences de jurisprudence, que la Cour de cassation sera très prochainement amenée à trancher.

La judiciarisation des yourtes

Le vide juridique autour des yourtes permanentes, du point de vue de leur qualification juridique et du régime juridique qui doit leur être appliqué, a entraîné une judiciarisation de ce mode d'habitat, donnant lieu à des jurisprudences contradictoires, tantôt clémentes, tantôt répressives.

La cour d'appel de Montpellier a ainsi jugé le 2 avril 2003 que l'implantation d'une yourte devait être regardée comme soumise au permis de construire⁽³³⁾. Selon la cour, « il résulte que ladite yourte de 25 mètres carrés, résidence du prévenu, bien qu'amovible, présente, en raison de sa destination, le caractère d'une construction durable et permanente, et de ce fait est soumise à l'obtention d'un permis de construire ». La yourte permanente entrerait donc, selon cette jurisprudence, dans le champ d'application du permis de construire tel que défini par l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, de par l'application combinée des articles L. 421-1, L. 421-4, R. 111-32 et L. 421-9, si la yourte permanente, en ce qu'elle n'est pas une habitation légère de loisirs, n'est pas implantée dans l'une des quatre catégories d'emplacement déterminé à l'article R. 111-32 qui la dispense de formalités, en tant que construction elle est soumise au droit commun des constructions. Il s'ensuit que, si la yourte a une SHOB inférieure à 20 mètres carrés, elle relève du régime déclaratif, si la SHOB est supérieure elle est soumise au permis de construire. Dans le même esprit, le tribunal de Digne-les-Bains, le 7 avril 2011, a condamné le prévenu à la démolition de sa «yourte» implantée sur un terrain agricole de la commune de Voix⁽³⁴⁾.

Le 29 mai 2008, dans un dossier concernant la construction présumée illégale d'une yourte familiale, le tribunal correctionnel de Mende a débouté la direction départementale de l'Équipement en déclarant que « le prévenu a construit sa yourte sur un terrain lui appartenant afin d'exploiter les terres sur lesquelles il cultive des légumes. L'endroit est accessible, des toilettes sèches ont été installées et l'éclairage fonctionne à l'énergie solaire ». L'avocat avait demandé la relaxe de son client, insistant sur le fait que le prévenu n'avait pas d'autre moyen pour se loger : « Si la DDE n'est pas là aujourd'hui c'est parce qu'elle ignore la législation et le maire n'a pris aucun arrêté d'interdiction contre ce propriétaire, qui entretient son bien en y travaillant. L'état de nécessité est là, il a le droit fondamental de se loger et on le livrerait à la dépendance en interdisant sa yourte »⁽³⁵⁾. L'état de nécessité invoqué renvoie à la situation dans laquelle se trouve une personne qui n'a d'autre ressource, pour sauvegarder un intérêt supérieur, que d'accomplir un acte défendu par la loi. Analysant ce droit fondamental vieux de 3 000 ans, Philippe-Jean Hesse souligne que l'état de nécessité trouve son « fondement dans le principe du droit supérieur à l'existence »⁽³⁶⁾. Quant au droit au logement, le Conseil constitutionnel lui a conféré le statut d'objectif à valeur constitutionnelle en 1995⁽³⁷⁾ en rappelant que « la sauvegarde de la dignité de la personne humaine contre toute forme de dégradation est un principe à valeur constitutionnelle ». Le 5 mars 2007, la loi n° 2007-290 a alors institué le droit au logement opposable, plaçant ainsi l'occupant et sa protection au coeur des politiques de l'habitat. Le tribunal correctionnel de Perpignan, le 20 septembre 2012, a ainsi relaxé un agriculteur qui comparaisait pour être condamné à démolir sa yourte et son hangar d'activité. L'avocate du prévenu avait soutenu que les lois sur lesquelles sont fondées les poursuites sont contraires à la Constitution. Notamment parce que la condamnation à la destruction ou l'enlèvement du seul habitat d'une personne constitue une atteinte au droit au logement⁽³⁸⁾.

Le tribunal correctionnel d'Alès le 25 juillet 2008⁽³⁹⁾, celui de Tarbes le 9 juin 2011⁽⁴⁰⁾, ou encore celui d'Avignon en septembre 2011, saisis pour exécution de travaux non autorisés et non-respect des règles d'urbanisme, ont relaxé les prévenus qui avaient édifié sur leur propre terrain des yourtes dans le cadre d'un projet agricole. Le tribunal d'Avignon a ainsi considéré qu'ils n'étaient pas coupables d'infraction au permis de construire en ce que « ces structures sont dénuées de branchements aux réseaux, qu'elles ne possèdent pas d'équipements fixes et que cet habitat est nécessaire à une activité pastorale qui relève de la gestion de l'espace ». Toutefois, cette décision a été infirmée puisque, sur appel du parquet, la cour d'appel de Nîmes⁽⁴¹⁾ a condamné le couple à la démolition de la yourte pour infraction au plan d'occupation des sols, car elle avait été édiflée sur un terrain inconstructible sans permis de construire. Contrairement à ce qui avait été relevé par le tribunal correctionnel d'Avignon qui avait relaxé le prévenu, les magistrats de la cour ont considéré que ces deux yourtes, « loin d'être une édification légère », étaient des « lieux de vie permanents et durables » avec « une réserve d'eau extérieure reliée à l'intérieur du lieu d'habitation par des tuyaux, des panneaux solaires reliés de la même manière, des toilettes sèches »

Et étaient donc toutes les deux soumises à un permis de construire, l'emprise au sol étant supérieure à 20 mètres carrés. Les magistrats ont enfin relevé que les yourtes étaient posées sur une zone ND (naturelle) où seules sont autorisées des constructions justifiées par la gestion de ces espaces naturels. Éleveurs de chèvres, les prévenus avaient pourtant repris l'activité de l'ancienne chevrrière et avaient expliqué avoir réintroduit le pastoralisme. La cour ne l'a pas entendu ainsi et a noté qu'il s'agissait là d'« une démarche d'autosuffisance plus qu'une réelle exploitation agricole ». Les magistrats ont donc mis fin au projet de vie de ce jeune couple d'éleveurs, parents de deux enfants, qui, sur ces terres louées à une ancienne chevrrière, vivaient dans ces yourtes et s'étaient investis dans une ferme alternative éco-nomade.

La cour d'appel de Lyon a rendu un arrêt de condamnation, arrêt qui a fait l'objet d'un pourvoi en définitive rejeté par la Cour de cassation le 15 mai 2012^[42], en ce que la yourte avait été édifée en zone non constructible soumise au plan de prévention des risques naturels. La question de droit ne portait pas directement sur la yourte. En effet, la Cour de cassation ne s'interroge ni sur sa qualification juridique ni sur son régime juridique, car la question n'était pas soulevée. L'arrêt concerne essentiellement la modification de la destination d'un « grangeon » en habitation, sans autorisation.

Dans un arrêt du 19 mai 2011, la cour d'appel de Toulouse a prononcé la relaxe des occupants d'une yourte installée en l'absence de toute autorisation d'urbanisme, refusant ainsi de suivre les réquisitions du procureur de la République qui avait demandé la confirmation du jugement du tribunal correctionnel ayant ordonné le démontage de l'installation assimilée à une construction, même en l'absence de fondations. La cour a estimé que « la législation applicable est totalement contradictoire, de sorte que les citoyens peuvent légitimement commettre une « erreur sur le droit », qui les dispense au regard des poursuites en application de l'article 122-3 du code pénal »^[43].

On le voit, en matière pénale, la jurisprudence est contrastée. Il semble que, en matière civile, elle soit plus uniforme, si tant est qu'on puisse tirer des généralités de deux ordonnances : saisis en référé, les présidents des tribunaux de grande instance d'Arles et de Nîmes ont rejeté les demandes faites contre les occupants de yourte. La décision rendue par le tribunal de grande instance d'Arles^[44] est intéressante du point de vue de son fondement juridique pour apporter une qualification juridique à la yourte, et donc en déduire le régime juridique qui lui est applicable. En effet, pour rejeter la demande de démolition des yourtes, le tribunal s'appuie sur l'article 518 du code civil qui dispose que « les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature ». Certes, le bâtiment dans le langage courant est défini comme « toute construction, tout abris destinés à isoler ». Mais pour la doctrine juridique, et notamment pour Marie-Christine de Lambertye-Autrard^[45], « est immeuble par nature le fonds de terre, c'est-à-dire le sol, et tout ce qui y est attaché, y adhère ou y est incorporé. Les immeubles par nature sont ainsi des biens qui ne peuvent être transportés d'un lieu à un autre ». On en déduit que c'est la fixité du bien, son immobilité, en un lieu géographiquement déterminé, un espace localisé, qui permet de caractériser l'immeuble par nature, la qualification légale répondant ainsi à l'étymologie au point que le droit a pu donner l'impression de n'avoir fait que s'incliner devant la nature des choses. Dès lors, selon le tribunal, « la condition déterminante de la qualification tient à la constatation que le bien occupe de façon fixe une partie d'espace, condition qui peut être satisfaite, non seulement par des choses corporelles telles qu'on les envisage traditionnellement, mais également par des biens considérés de façon abstraite. Or, il n'est pas contestable que les yourtes mongoles fabriquées par Sylvie Barbe sont, comme en témoigne le nom de l'association Demeures Nomades, qui s'est créée autour de son travail, entièrement démontables. Elles ne peuvent juridiquement être assimilées, pour cette raison, à un bâtiment, et le moyen tiré d'une prétendue irrégularité du cahier des charges doit être rejeté ».

Le tribunal de grande instance de Nîmes a quant à lui rendu une ordonnance de référé le 15 février 2012 déboutant la commune de Belvezet de sa demande de démolition de deux yourtes édifées en zone non constructible, en énonçant qu'« aucune définition juridique officielle de la yourte n'existe de façon incontestable. Que Belvezet n'est certes pas en Mongolie, mais qu'aucun élément de preuve ne vient combattre la définition de « tente » susvisée, ce d'autant qu'aucune installation fixe (toilettes, réseaux) ne vient arrimer cette yourte au sol de façon inamovible. Qu'il y a donc lieu de débouter la commune de Belvezet de l'ensemble de ses prétentions »^[46].

Dans un arrêt de la Cour de cassation du 29 novembre 2012^[47], la question se posait de savoir si une yourte, un chalet et une maison mobile pouvaient être considérés comme des logements décents et, par voie de conséquence, si la caisse d'allocations familiales était fondée dans sa demande de remboursement des sommes perçues par le bailleur au titre de l'ALS (conditionnée à la décence du logement, CSS, art. L. 835-2 al. 4). Mais dans cette affaire, le problème de droit ne portait pas sur la qualification juridique de la yourte et son régime juridique. Il s'agissait simplement de l'interprétation de la notion de logement décent. Sur cette question, la Cour de cassation reconnaît aux juges du fond le pouvoir souverain d'apprécier, selon les éléments de preuves produits aux débats, le respect (ou non) des normes de décence imposées par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, puisqu'il s'agit d'une question de fait^[48]. On peut donc constater que la question de la décence et la salubrité d'une yourte a été soulevée. Nous avons en effet vu que la yourte, en tant qu'habitat « non ordinaire », pouvait être qualifiée d'habitat indigne par ceux qui souhaitent la voir disparaître de leur paysage en ce qu'elle ne remplirait pas les conditions de décence.

L'article 84 de la loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009^[49] définit la notion d'habitat indigne comme « les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à

cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Il peut donc s'agir de logements et locaux insalubres, ou qui révèlent la présence de plomb, d'immeubles menaçant ruine, d'habitats précaires, d'hôtels meublés dangereux... Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 précise les caractéristiques minimales de la décence d'un logement, en ce que ce dernier doit ainsi être protégé des infiltrations d'eau, ne pas comporter de matériaux nuisibles à la santé, doit disposer d'un éclairage naturel suffisant, d'un chauffage sécurisé, d'une évacuation des eaux usées... (50). Dès lors, la lutte contre l'habitat indigne constitue un volet de la normalisation de l'habitat tendant à la protection des occupants, mais qui parfois peut aussi être utilisée contre eux comme pour le cas des yourtes.

La notion de décence s'apprécie en effet par rapport à la conformité du logement à des caractéristiques minimales de confort et d'équipement mais aussi de salubrité et de sécurité. L'insalubrité est ainsi définie par la notion de danger pour les occupants ou pour les voisins. Elle implique une appréciation de fait qui associe une dégradation du bâti à des effets négatifs sur la santé. Alors que la décence relève des relations contractuelles entre le bailleur et le locataire dans le cadre du contrat de location, la lutte contre l'insalubrité relève de l'action des autorités administratives au titre de la police de l'hygiène et de la santé publiques. Cette réglementation concerne ainsi les logements exposant les habitants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité (51). La yourte n'a pas une vocation naturelle à entrer dans cette définition de l'habitat indigne, en ce qu'elle n'est pas impropre par nature aux fins d'habitation ni ne constitue une menace pour la santé de ses habitants. Les actions judiciaires intentées contre les habitants des yourtes au motif du trouble à l'ordre public ou pour cause d'habitat indigne et insalubre ne peuvent donc être, sauf exception, que rejetées. Un logement peut certes être qualifié d'indécent à raison de l'absence d'eau courante (52), ou encore pour des installations sanitaires non conformes (53), mais l'eau potable venant d'un puits, l'installation de toilettes sèches et un système d'assainissement autonome par phytoépuration ne constituent pas des éléments caractéristiques d'un habitat indigne ou troublant l'ordre public.

La dernière décision rendue récemment sur la matière est celle de la cour d'appel de Limoges, qui, par un arrêt en date du 14 juin 2013, a prononcé la condamnation et ordonné la démolition des yourtes des prévenus qui avaient été relaxés en première instance (54). Cette décision se fonde sur les articles précités du code de l'urbanisme selon lesquels la construction d'une yourte doit être précédée d'un permis de construire si la surface d'habitation est supérieure à 20 m². Si les juges reconnaissent « qu'il n'existe aucune disposition spécifique à l'installation des yourtes », l'arrêt précise que « les yourtes ne peuvent être assimilées à des tentes alors qu'il s'agit d'habitations permanentes, les tentes ayant une destination temporaire et saisonnière ». Or, même si elle est permanente, la yourte reste et demeure une tente, de par sa définition et sa structure, et nous avons vu que, selon le tribunal de grande instance d'Alès, elle ne saurait être qualifiée de bâtiment. Les juges se fondent alors sur l'article R. 111-31 du code de l'urbanisme pour déclarer que « la yourte d'une surface d'au moins 20 m² permettant la station debout présente toutes les caractéristiques d'une habitation légère de loisirs ». Or nous avons vu que la yourte ne remplit pas les conditions pour entrer dans cette catégorie de construction. L'arrêt en cause prononce donc la condamnation à la démolition sans se fonder sur des bases légales, tout simplement parce qu'il n'en existe pas ou que celles-ci sont obscures comme nous l'avons vu.

Enfin, les juges s'appuient sur l'article L. 421-6, alinéa 1er, du même code qui prévoit que le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives notamment à l'assainissement des constructions. Or, selon les juges, du fait même que les yourtes ne sont pas raccordées au réseau public d'eau potable ni à un système d'assainissement conforme à la réglementation, parce qu'utilisant des toilettes sèches et un système de phytoépuration, elles ne seraient donc pas conformes à la réglementation en la matière. Les questions de décence et de salubrité du logement sont sous-jacentes dans cette décision, sans pour autant qu'il y ait eu un quelconque rapport accablant des services de l'hygiène, et sans que les juges s'appuient sur un texte légal venant affirmer cette non-conformité. En l'espèce, l'eau est fournie par un puits, les eaux usées sont rejetées dans un système de phytoépuration, et des toilettes sèches servent de sanitaire.

L'arrêt ne s'appuie sur aucun des nombreux précédents jurisprudentiels ayant relaxé les prévenus, mais s'appuie uniquement sur la décision de la cour d'appel de Montpellier du 2 avril 2003 précitée qui avait condamné à la destruction, ainsi que sur la réponse ministérielle du 2 avril 2013 contestable du point de vue de l'interprétation qu'elle fait de la loi, notamment sur le fait que la yourte ne peut être implantée que dans les secteurs constructibles, et nécessite en conséquence un permis de construire si sa surface dépasse 20 m². Cette réponse ministérielle n'allègue aucune loi pour avancer qu'une tente habitée à l'année doit obtenir un permis de construire. Les yourtes sont donc dans un vide juridique. Du coup, on affirme que la yourte destinée à l'habitation principale est soumise au droit commun des constructions : déclaration préalable jusqu'à 20 m² de surface de plancher et permis de construire au-delà.

La situation pour les yourtes en cause dans cette décision est d'autant plus contestable, en ce que les habitants se voient privés de leur domicile qui doit être démoli, alors même qu'ils avaient obtenu leur régularisation par les services de l'État en 2009 avec le paiement d'une taxe d'habitation acquittée pour les années 2009 et 2010 (55), avec une promesse d'intégration dans le futur PLU et le projet de carte communale. Mais le maire de la commune de Bussière-Boffy (Haute-Vienne) sur laquelle sont installées les yourtes est revenu sur sa décision en janvier 2011 en assignant les propriétaires de yourtes devant le tribunal correctionnel de Limoges le 13 novembre 2012 où ils ont été relaxés. Divers arrêtés municipaux d'interdiction de

camping avaient été pris, utilisés alors comme outils d'exclusion développés par le maire pour limiter la jouissance des terres achetées par toutes ces familles, propriétaires depuis plus de quinze ans. Ces arrêtés ne concernaient pas seulement les yourtes, mais aussi les personnes vivant dans des maisons. En conséquence, 34 personnes (soit 10 % de la population) se sont opposées à ces arrêtés en faisant des recours devant le tribunal administratif de Limoges qui a prononcé l'annulation desdits arrêtés pour irrégularité et excès de pouvoir. Le 2 octobre 2012, lors d'une réunion d'information publique, la commune annonçait son projet de créer dans le PLU une zone naturelle qui ne tenait pas compte de la présence des yourtes. Pourtant, leurs habitants attendaient, depuis les négociations de 2009, leur prise en compte dans le PLU notamment par une zone d'éco-construction. En vain. Les condamnés en appel se sont pourvus en cassation le 18 juin 2013, d'abord afin de gagner certes du temps sur l'ordre de démolition, mais aussi pour que la Cour de cassation se prononce pour la première fois sur la qualification juridique qui doit être donnée aux yourtes et en conséquence le régime juridique qui lui est applicable.

Cette affaire des yourtes de Bussière-Boffy vient se placer dans le contexte législatif du projet de loi ALUR en cours d'adoption qui prévoit diverses dispositions concernant l'habitat léger, dont beaucoup restent à parfaire pour parvenir à une réelle reconnaissance de ce mode d'habitat.

La normalisation de l'habitat léger en cours de perfection ?

Face au vide juridique actuel et aux divergences de jurisprudence, le législateur semble avoir décidé de reconnaître la yourte comme habitat permanent, en l'encadrant d'un régime juridique qui paraît toutefois obscur, imprécis et contestable. Cette réforme viendra s'insérer dans un cadre juridique global que le législateur oublie d'améliorer, notamment en ce qui concerne la réglementation en matière d'assainissement autonome dont nous savons que la réglementation actuelle est un moyen parmi d'autres pouvant être utilisé pour condamner à la démolition les yourtes.

L'amélioration du statut de l'habitat léger en demi-teinte

De par la loi ALUR, en cours d'adoption, nous avons vu que les dispositions d'urbanisme auront désormais vocation à prendre en compte la diversité des nouvelles formes d'habitat (yourte, tipi, mobil-home ou encore caravane) installées de façon permanente sur le territoire. L'objectif de la loi est de sortir de l'instabilité et de l'insécurité juridiques l'habitat léger en encadrant et en reconnaissant l'installation en zones urbaines constructibles et dans les « pastilles » ces secteurs, de taille et de capacité d'accueil limitées, prévus par le règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) dans les zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles. Ces terrains seront alors soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable.

Toutefois, le texte en cours d'adoption ne donne aucune définition des résidences mobiles ou démontables. Toutes les yourtes entreront-elles dans cette définition, ou uniquement celles ne comportant pas d'équipements intérieurs tels blocs cuisine ou sanitaire ? En réponse à cette question, il semble que, pour pouvoir entrer dans cette catégorie juridique créée par la loi et selon la modification proposée de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, les résidences démontables, de formes diverses, devront répondre à un cahier des charges démontrant :

- la réversibilité de l'habitat : l'habitat doit être démontable, son installation doit être effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, ne doit être inamovible ;
- l'autonomie vis-à-vis des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, pour ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux ;
- la sécurité : l'usager de l'habitat devra veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies.

Or, la notion d'autonomie des systèmes d'assainissement est obscure, et donc à parfaire en conséquence. Il en va de même pour les questions relatives à la salubrité de l'habitat qui en découlent inévitablement. Par ailleurs, si le gouvernement souhaite désormais autoriser les documents d'urbanisme à définir les terrains où les résidences mobiles ou démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, pourront être installées, l'article 66 de la loi ALUR, intégré dans un chapitre intitulé « Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », prévoit de modifier les articles L. 145-3 et L. 444-1 du code de l'urbanisme en disposant seulement que « peuvent être autorisés » et non « doivent être autorisés »... On laisserait donc aux élus le choix d'accepter ou de refuser ces constructions « non ordinaires », créant ainsi une inégalité en fonction des communes. Qu'en est-il alors de l'équité territoriale⁽⁵⁶⁾ ? Enfin, le texte en cours d'adoption ne contient pas de dispositions transitoires afin que les habitats, aujourd'hui réprimés à divers titres, ne le soient pas encore sous l'empire de la loi reconnaissant leur statut sans leur laisser le temps de s'adapter.

Par ailleurs, le projet de loi ALUR prévoit de compléter l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme précité en ajoutant : « ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5 ». Si le législateur entend libéraliser l'implantation définitive des yourtes et autres habitats légers et

démontables, il laisse comprendre que, même sur un terrain en zone non constructible, le statut de résidence principale ne pourrait pas être refusé, qu'il s'agisse d'un espace agricole ou naturel, dans une zone urbaine ou rurale. Or cela ne sera qu'à titre exceptionnel, de par la modification de l'article L. 145-3, notamment sur les terrains en friche depuis plus de dix ans, si elle est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, et si elle ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques et n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques.

Afin de lutter contre les propriétaires qui construisent sans autorisation d'urbanisme, le code prévoit un important arsenal répressif dont l'essentiel figure aux articles L. 480-1 et suivants relatifs aux constructions irrégulières. Il peut également recourir à l'article L. 111-6 qui présente, pour les élus, un moyen d'action efficace pour lutter contre la prolifération des constructions « non ordinaires » : « les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 (permis de construire) ou L. 510-1 (agrément locaux d'activités) ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été autorisée ou agréée en vertu des articles précités ». La commune peut donc décider du mode d'habitat qu'elle souhaite voir se développer sur son territoire en utilisant un autre outil réglementaire : les règles de raccordement aux réseaux publics.

Le maire ne peut certes pas s'opposer à un raccordement provisoire et à durée limitée, mais il peut empêcher le raccordement définitif aux réseaux (57). En cela, cette mesure d'interdiction de raccordement aux réseaux des constructions irrégulières est une mesure de police de l'urbanisme destinée à assurer le respect des règles d'utilisation des sols (58). Mais la réglementation en la matière n'est aucunement envisagée par la loi ALUR, alors même qu'elle contient des dispositions obscures, voire inexistantes, notamment sur les systèmes d'assainissement autonome au regard desquels la cour d'appel de Limoges a pourtant prononcé la démolition des yourtes (59).

L'effet domino de la réforme sur la réglementation relative à l'assainissement autonome

Selon le projet de loi ALUR, les résidences démontables devront répondre à un cahier des charges démontrant notamment l'autonomie vis-à-vis des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, pour ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux. Or, le cadre réglementaire français en la matière est à mettre en harmonie avec la prise en compte de l'habitat léger dans le code de l'urbanisme. En effet, le cadre réglementaire français définit précisément les techniques utilisées pour l'assainissement des eaux usées domestiques et les conditions de mise en oeuvre de ces techniques. La distinction faite entre assainissement collectif et assainissement non collectif étant la spécificité majeure, la possibilité de réaliser un assainissement par filtres plantés dépend donc, pour l'instant, de la catégorie dans laquelle on se situe : assainissement collectif ou non collectif.

Par l'« assainissement collectif », on entend que son cadre réglementaire est défini par l'arrêté du 22 décembre 1994 pour les systèmes d'assainissement collectif supérieurs à 2000 équivalents-habitants (EH), et par l'arrêté du 21 juin 1996 pour les systèmes d'assainissement intérieur à 2000 EH. Ces arrêtés exigent des obligations de résultat sur différents paramètres caractérisant les eaux usées mais aucune obligation de moyens. Par conséquent, l'ensemble des techniques disponibles sur le marché, des plus lourdes (boues activées) aux plus légères (filtres plantés), peut être mis en oeuvre en toute légalité.

L'assainissement non collectif est juridiquement défini comme « tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré-traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ». C'est donc un système d'assainissement autonome se trouvant sur un terrain privé. Le cadre réglementaire de l'assainissement non collectif est défini par l'arrêté du 6 mai 1996, qui exige des obligations de moyens mais non de résultats. Mais les technologies alternatives telles que les filtres plantés (phytoépuration) ne sont pas des filières réglementaires et leur mise en oeuvre ne peut être accordée qu'à titre dérogatoire par le maire qui est seul responsable de l'assainissement sur sa commune. Trois arrêtés du 7 septembre 2009 ont fixé les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et ont modifié la procédure d'agrément des nouvelles filières de traitement en posant des objectifs de résultat notamment en matière de performances épuratoires, et non plus une obligation de moyens. Ainsi, des agréments sont-ils nécessaires pour admettre la conformité des assainissements non collectifs de type « phytoépuration » (59). Sans délivrance de cet agrément, les particuliers concernés restent dans une insécurité juridique en matière de délivrance des autorisations d'installation individuelle (60).

Jusqu'en 2009, le droit français ignorait totalement ce concept alors même qu'une directive européenne n° 91/271/CEE relative au traitement des eaux urbaines résiduaires en 1992 demandait la légalisation des toilettes dites « sèches ». Il aura fallu attendre dix-sept ans pour que l'arrêté du 7 septembre 2009 (61) vienne reconnaître et autoriser les toilettes sèches sous la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage ni pollution. Mais à l'heure actuelle aucune loi concrète ne concerne la phytoépuration (62), ce qui implique donc une non-reconnaissance de ce système comme un système d'assainissement individuel, et nécessite une demande de dérogation. Or, ce système d'assainissement individuel est reconnu en matière collective (63). L'autorisation obtenue par dérogation s'accompagne d'une convention de résultat qui

oblige de démontrer qu'il n'impacte pas le milieu naturel par une quelconque pollution et que le système ne présente aucun risque sanitaire pour lui-même et autrui. Cette convention de résultat engage à revenir à une filière d'assainissement classique si les tests effectués sont négatifs.

Quand les initiatives citoyennes sont exemplaires en matière d'écologie, de développement durable, c'est-à-dire quand elles vont dans le sens des politiques affichées de l'État, il appartient au législateur de reconnaître le droit à l'expérimentation, et ce dans toutes ses composantes. À défaut de ne pas envisager dans sa globalité l'intégration dans le code de l'urbanisme de l'habitat léger, l'exploitation de nouveaux vides juridiques continuera à pénaliser les citoyens.

Les avancées en la matière intégrées dans le projet de loi ALUR, et adoptées par l'Assemblée nationale, n'ont pas reçu le même accueil au Sénat⁽⁶⁴⁾. En effet, le Sénat a supprimé toutes les dispositions relatives à l'habitat léger que nous avons évoquées dans nos développements. Sauf réintroduction de ces dispositions dans le texte définitivement voté, le vide juridique autour des « yourtes » va donc persister, l'habitat léger n'entrant finalement pas dans les règles d'urbanismes. Les sénateurs majoritaires quant à la suppression des dispositions en causes, en qualifiant les « yourtes » d'habitat « folklorique ou exotique » n'ont pas souhaité que ce mode d'habitat bénéficie d'un régime particulier pouvant conduire à un développement important de ce mode d'habitat sans doute difficile à maîtriser. Le conflit de jurisprudence qui devait être, au moins pour partie, solutionné par le législateur, ne le sera donc pas. Il appartiendra alors à la Cour de cassation, dans sa décision à rendre sur l'affaire des « yourtes » de Bussière Boffy, de venir trancher les problématiques évoquées, et que nous ne manquerons pas de venir commenter.

Mots clés :

PROPRIETE * Construction * Habitat léger * « Yourte » * Urbanisme

(1) B. Mésini et CNRS-Telemme - MMSH Aix-en-Provence, *Techniques & Culture* 1/2011, n° 56, 148-165. URL : www.cairn.info/revue-techniques-et-culture-2011-1-page-148.htm.

(2) D. Hervieu-Léger et B. Hervieu, *Le retour à la nature : au fond de la forêt, l'État*. Paris, éd. du Seuil, 1979.

(3) D. Gillig, *Constr.-Urb.*, juin 2011. 13.

(4) J.-P. Demoule, *Rue Descartes* 1/2004 (n° 43), 104-111. www.cairn.info/revue-rue-descartes-2004-1-page-104.htm.

(5) Le Corbusier, *Vers une architecture*, éd. G. Crès, 1924, 73.

(6) M. Dobre, *L'Écologie au quotidien. Éléments pour une théorie sociologique de la résistance ordinaire*, Paris, L'Harmattan, coll. Sociologies et environnement, 2002. M. Dobre & J. Salvador (dir.), *Consommer autrement. La réforme écologique des modes de vie*, actes du colloque international « Environnement et modes de vie » (Caen, 25-26 sept. 2008), Paris, L'Harmattan, coll. « Sociologies et environnement », 2009.

(7) Littéralement « dominant » ou « grand public ». Se dit par exemple pour un produit culturel qui vise une audience générale. « Mainstream culture » peut avoir une connotation positive au sens de « culture pour tous », comme négative au sens de « culture dominante ».

(8) G. Pruvost, « L'alternative écologique », *Terrain* 1/2013 (n° 60), 36-55. URL : www.cairn.info/revue-terrain-2013-1-page-36.htm.

(9) B. Mésini et CNRS-Telemme - Mmsh Aix-en-Provence, préc. note 1.

(10) Motion pour le droit au logement, commune d'Arrout (09800), délibération du 17 octobre 2008.

(11) V. dictionnaire le Littré, dictionnaire le Larousse, et le CNRTL.

(12) CNRTL.

(13) Rép. min. n° 07189, JO Sénat Q 14 mai 2009, 1216 ; Rép. min. n° 57851, JOAN Q 13 avr. 2010, 4249 ; Rép. min. n° 09969, JO Sénat Q 24 mars 2011, 715. Dans cette dernière, le ministère de l'Écologie rappelle que les « yourtes » peuvent être assimilées à des tentes si elles sont non équipées, et à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisines ou sanitaires. Les tentes peuvent être installées soit dans les terrains de camping aménagés, soit sur une parcelle individuelle avec l'accord de celui qui a la jouissance du terrain, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées en dehors de structures

d'accueil collectives, mais restent soumises au droit commun des constructions, c'est-à-dire : déclaration préalable entre 2 et 20 m² de surface hors oeuvre brut (SHOB) et permis de construire au-dessus de 20 m² de SHOB, ce que rappelle la réponse ministérielle n° 11576, JOAN 2 avr. 2013, 3605.

(14) D. Gillig, préc. note 3.

(15) Précisant que au regard de la réglementation applicable en matière de camping, les «yourtes» peuvent être assimilées à des tentes si elles sont non équipées, V. Rép. min. n° 25128, JO Sénat Q, 8 févr. 2007, 300 ; Rép. n° 57851, JOAN Q 13 avr. 2010, 4249.

(16) Classes démontables dispensées de formalité pour une durée n'excédant pas un an ; de même pour les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ; ou encore pour les constructions temporaires liées à un chantier dispensées de toute formalité pendant la durée du chantier et à condition qu'elles soient directement nécessaires à la conduite des travaux ou à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction.

(17) TA Grenoble 3 mars 2008, Assoc. Mamajah, req. n° 0704779.

(18) Une construction, soumise à formalité au titre de l'urbanisme, qui ne satisferait pas aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions, à l'assainissement, à l'aménagement des abords, peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire (art. L. 433-1, L. 421-8).

(19) Techniques & Culture 1/2011, n° 56, 178-163. URL : www.cairn.info/revue-techniques-et-culture-2011-1-page-178.htm.

(20) Container City en 2001 pour requalifier une friche portuaire entre Dockland et Canning Town.

(21) Cités pour étudiants à Amsterdam en 2005.

(22) Le Havre en 2010. Exemple du détournement du conteneur dans un espace de friches urbaines en devenir dans le quartier d'Arenc à Marseille, 2011 : le bâtiment « Dock des Suds » est un espace populaire dédié à la culture, constitué en grande partie par l'aménagement de conteneurs récupérés sur l'espace portuaire proche.

(23) Cette crainte s'est notamment traduite par l'expression « les étudiants en boîte », Le Havre - Presse 23 janv. 2009.

(24) H. Horeau, 1868 Assainissement, embellissement de Paris. Édilité Urbaine mise à la portée de tout le monde. Paris : GAB.

(25) Dalloz actualité, 19 juin 2013, Projet de loi sur le logement : habitats alternatifs, obs. Y. Rouquet.

(26) Art. L. 444-1 du code de l'urbanisme : « L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles ». Le projet de loi ALUR modifie le texte en remplaçant le mot caravane par « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles ».

(27) C. Iorio, in Techniques et Culture, 1/2011, n° 6, 166-177. www.cairn.info/revue-techniques-et-culture-2011-1-page-166.htm.

(28) L. Duguit, Traité de droit constitutionnel, tome 3, La théorie générale du droit, 3e éd., 1927-1930, Paris, E. de Boccard.

(29) Art. L. 421-9 : « En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus : a) les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² ; b) les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq m² ». Il résulte de ces dispositions qu'une «yourte» dont la SHON est inférieure à 35 m² ne relève pas du régime déclaratif lorsqu'elle est implantée dans : un parc résidentiel de loisirs spécialement aménagé à cet effet ; un terrain de camping classé au sens du code du tourisme, sous réserve que le nombre de «yourtes» soit inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ; un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ; ou dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

(30) Selon l'art. L. 421-4 C. urb. « Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable ». Par ailleurs, selon l'art. R. 421-1 C. urb. : Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : a) des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ; b) des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ».

(31) Rép. min. n° 11576, JOAN 2 avr. 2013, 3605.

(32) Nîmes 13 avr. 2012, n° 12/00315.

(33) Montpellier, 3e ch. corr., 2 avr. 2003, n° 02/01330, - BB/PG.

(34) TGI de Digne-les-Bains, 7 avr. 2011.

(35) Le procès d'Éric B. et de sa «yourte», [en ligne], mis en ligne le 25 mars 2008, lescabanescom.canalblog.com/.

(36) Ph.-J. Hesse, Un droit fondamental vieux de 3 000 ans : l'état de nécessité. Jalons pour une histoire de la nation, Droits fondamentaux, n° 2, janv. - déc. 2002, 13, 1. On peut ici préciser que l'article 122-7 exonère de responsabilité pénale « la personne qui, face à un danger actuel ou imminent qui menace elle-même, autrui ou un bien, accomplit un acte nécessaire à la sauvegarde de la personne ou du bien, sauf s'il y a disproportion entre les moyens employés et la gravité de la menace ».

(37) Cons. const., 19 janv. 1995, n° 94-359, loi relative à la diversité de l'habitat, www.conseil-constitutionnel.fr

(38) TC Perpignan, 20 sept. 2012.

(39) TC Alès, 25 juin 2008, Cantoyourte : le prévenu avait installé sa «yourte» sur un terrain en friche appartenant à une association, avec l'accord verbal du maire de la commune. L'association a été mise en liquidation judiciaire et le terrain vendu. Le nouveau propriétaire a engagé une procédure d'expulsion en demandant l'application de la loi sur la sécurité intérieure n° 2003-239 du 18 mars 2003. La relaxe a été prononcée, mais le nouveau propriétaire a répliqué en assignant en référé l'occupant, conduisant à un jugement d'expulsion le 4 mars 2009.

(40) TC Tarbes, 9 juin 2011.

(41) Nîmes, 13 avril 2012, époux Château, op. cit.

(42) Crim. 15 mai 2012, pourvoi n° 11-87.006.

(43) Toulouse, 19 mai 2011, 3e ch., n° 2011/514. En l'espèce, il est établi que la «yourte» en question ne comporte aucun aménagement ni équipement, puisqu'il y a une seule pièce circulaire, sans sanitaire ni cuisine, et que les toilettes sèches sont à l'extérieur. Elle serait donc une simple tente selon les diverses réponses ministérielles 2007 et 2010 notamment. Ces réponses des ministres concernés sont en contradiction avec l'interprétation faite par les services de la DDE de l'Ariège des textes de loi en vigueur sur la nécessité d'un permis de construire pour ce type d'habitation.

(44) TGI Arles, 4 mars 2009, S. Barbe.

(45) M.-Ch. de Lambertye-Autrand, Les immeubles par nature, Jurisclasseur civil, 14 mars 2007.

(46) TGI Nîmes, 15 févr. 2012.

(47) Civ. 2e, 29 nov. 2012, n° 11-20.091, Dalloz actualité, 19 déc. 2012, obs. Y. Rouquet.

(48) Civ. 3e, 29 nov. 2012, n° 11-20.091, préc.

(49) JO 27 mars 2009.

(50) J. Rochfeld, RTD civ. 2002. 571□.

(51) Ensemble des risques liés à la solidité, à la stabilité des structures, aux conditions de promiscuité, à la présence de plomb, d'humidité excessive... c'est-à-dire tout ce qui concerne l'insalubrité et le péril des immeubles.

(52) Civ. 3e, 15 déc. 2004, n° 02-20.614, Bull. civ. III, n° 239, AJDI 2005. 125□, obs. Y. Rouquet□ ; D. 2005. 109, obs. Y. Rouquet□ ; ibid. 305, tribune J. Monéger□ ; ibid. 749, obs. N. Damas□ ; RDI 2005. 113, obs. H. Heugas-Darraspen□.

(53) Civ. 3e, 21 mars 2012, n° 11-14.838, D. 2012. 879, obs. Y. Rouquet□ ; ibid. 2013. 863, obs. N. Damas□.

(54) TC Limoges, 11 déc. 2012, n° 1914/2012.

(55) Le commissaire enquêteur recommande : « Le rattachement de ces parcelles aux zones U [...] Je considère que ces recommandations sont de nature à améliorer le projet de carte communale, à respecter les objectifs de la commune en matière d'urbanisation dans la perspective d'un développement durable et harmonieux de celle-ci, à ouvrir des possibilités nouvelles et nécessaires à la population locale dans la perspective de l'amélioration de l'habitat.[...] Ces terrains sont aisément viabilisables pour peu que la commune en ait la volonté. »

(56) Par cette dernière expression, il faut entendre que l'organisation du territoire, expression spatiale du fait social, crée des effets de lieu qui peuvent consolider, aggraver ou amoindrir les injustices sociales.

(57) Rép. min. n° 4410, JO Sénat 30 oct. 2008. 2175.

(58) Rép. min. n° 11245, JO Sénat, 6 mai 2004. 980. En ce sens, l'avis du Conseil d'État de 2004 (CE, 7 juill. 2004, n° 266478, Herlemann c/ Commune de Marignane, au Lebon□ ; AJDA 2005. 105□, note P. Sablière□), aux termes duquel les caravanes sédentarisées ayant perdu leur mobilité doivent être regardées comme des maisons légères d'habitation et entrent dans le champ d'application du permis de construire et dans celui de l'article L. 111-6, confirme le pouvoir du maire de s'opposer au raccordement définitif aux réseaux et par là même la faculté de choisir quel mode d'habiter est conforme ou non.

(59) Question écrite n° 12095, JO Sénat 18 févr. 2010.351 ; Rép min. Sénat, JO Sénat 24 juin 2010. 1619.

(60) Sur le respect de la procédure administrative de demande de cet agrément, V. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-assainissement-non-collectif.html>

(61) Arrêté du 7 sept. 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, NOR : DEVO0809422A.

(62) La phytoépuration fait appel aux bactéries présentes dans les systèmes racinaires des plantes pour épurer l'eau. Par rapport à l'épuration classique, elle a d'indéniables avantages. Elle permet de traiter phosphates et nitrates : ainsi, les bambous « mangent » littéralement les phosphates. Le prétraitement se fait soit dans un lit vertical planté de roseaux, soit dans une fosse toutes eaux (indispensable notamment lorsque l'habitation ne comporte pas de toilettes à compost sans eau, dites toilettes sèches). Pour le traitement, il faut ensuite prévoir un bassin à écoulement horizontal, destiné à traiter les eaux grises (cuisine et salle de bains), planté d'espèces végétales capables d'absorber les charges polluantes (bambous, massettes, iris des marais, laîches...), suivi d'une mare ou d'un fossé planté d'espèces semi-aquatiques ou ornementales gourmandes.

(63) Si l'installation est prévue pour vingt personnes, aucune dérogation n'est nécessaire puisque la réglementation prévoit et autorise la phytoépuration comme une solution efficace d'assainissement collectif. Mais, dans l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 concernant l'assainissement non collectif et les arrêts de 2009, ne figure aucune ligne sur la phytoépuration.

(64) Projet de loi du 26 oct. 2013, Sénat. V. les débats sur www.senat.fr.