

Vers une réglementation de l'habitat léger ?

Par Patricia Butil

Animatrice à PAC

Mini-logement, micro-habitation, tiny house, différents vocables pour un mode d'habiter que vantent aujourd'hui, modèles à l'appui, revues spécialisées, tabloïds, émissions de télévision, sites internet « verts » ou franchement commerciaux.

Toutefois, ces modèles qui viennent d'outre-Atlantique et qui mettent en exergue une série d'atouts susceptibles d'en séduire plus d'un, reste un leurre ! En effet, ces petites maisons tout confort n'ont pas plus de poids, face aux réglementations existantes en Wallonie, que toute autre forme d'habitat léger. Elles sont hors la loi !

QU'ENTEND-T-ON PAR « HABITAT LÉGER » ?

Si l'on reprend la définition de la revue alteréchos (n° 398), il s'agit d'un terme générique qui désigne « des habitats aisément démontables, transportables et/ou réversibles, voire évolutifs, dont le tonnage au mètre cube est bien plus faible que le logement traditionnel. Ils ont une emprise au sol réduite et une empreinte limitée sur l'environnement. En fonction des régions, leur prix peut s'avérer jusqu'à 10 fois moins élevé que le logement traditionnel moyen ».

Le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL), entend par habitat léger, des constructions destinées à la résidence, qu'elles soient mobiles ou immobiles, parfois démontables et toujours aisément réversibles.

Un site immobilier français de particulier à particulier désigne l'habitat léger comme des habitats non traditionnels, des habitats éphémères, des habitats mobiles et des habitats démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le concept n'est pas neuf. Il serait né aux États-Unis, où la crise de l'habitat a engendré dans les années 70, une réflexion poussée sur les besoins fondamentaux de la vie quotidienne.

Mais si les Américains sont considérés comme précurseurs en la matière, l'habitat léger a déjà ses adeptes en Wallonie à la même époque. Tel est le cas des habitants du quartier des Baraques à Louvain-la-Neuve où s'est construit, dès l'implantation du nouveau site universitaire de l'UCL, sur des terrains squattés, un habitat alternatif constitué d'anciennes roulottes foraines, de bus, de caravanes, de cabanes en matériaux de récupération, d'anciennes serres à raisin, etc...

On ne reviendra pas ici sur la lutte entamée par ces habitants pour que leur quartier soit reconnu comme « zone d'habitat expérimental sur le plan d'urbanisme de la

commune ». Le fait est qu'aujourd'hui les choses sont acquises. Comme le dit Cédric du Monceau, échevin actuel de l'urbanisme : *"Nous sommes dans une démarche où on leur demande simplement de rentrer une demande de permis qui permettrait, et ce serait unique ici en Wallonie en tout cas, de légaliser leur type d'habitat"*. On le voit, il s'agit bien là d'une exception sur notre territoire !

En dehors de cette commune « large d'esprit » près de 15.000 wallons vivent de façon permanente dans des habitats légers non reconnus comme logement par le Cwatup (Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme). Des communes les expulsent, d'autres les tolèrent.

Si la philosophie qui a présidé, il y a plus de quarante ans, à la construction de ce type d'habitat relevait d'abord d'une attirance pour un mode de vie communautaire dans la mouvance post-soixante-huitarde libertaire, elle s'est bien étoffée depuis. L'habitat léger répond à des préoccupations diverses qui peuvent se conjuguer entre-elles : mobilité, surpopulation urbaine, rationalisation des territoires bâtis, mode de vie, coût de la propriété, financement, économie d'énergie, économie d'entretien, limitation des biens matériels, retour à l'essentiel, réduction de l'empreinte écologique, contexte familial. S'y ajoutent la possibilité d'avoir une maîtrise sur son logement et une capacité de se réaliser socialement.

Il n'est donc pas étonnant que des organismes se battent pour la reconnaissance généralisée de cet habitat.

Inter Environnement Bruxelles, association reconnue en Education permanente, dans son périodique de janvier/février 2013 « Bruxelles en mouvement » consacrait déjà un numéro sur l'habitat léger et mobile dans la perspective de faire reconnaître ces formes d'habitat « comme une réponse populaire, inventive et créative à la crise du logement et d'assumer des pratiques sociales jugées marginales ou utopiques ».

Avec les mêmes objectifs, depuis le mois d'avril 2013, un groupe oeuvre activement pour supprimer ce désaveu. Il est composé d'associations, d'habitants de l'habitat léger ainsi que de personnes simplement intéressées par le sujet. Il est porté par le CIEP (Centre d'Information et d'Education Populaire), Crabe asbl et Habitat & Participation ». Soutenu par le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement, l'habitat léger a fait l'objet d'une campagne de sensibilisation au cours des années 2014-2015 comprenant un colloque et un évènement grand public accompagné d'une exposition.

LA SITUATION ALLAIT-ELLE ENFIN SE DÉBLOQUER ?

On osait l'espérer à l'issue de « La matinée de l'habitat léger » organisée par le RBDL le 11 décembre 2014. La présence des représentants des trois ministres concernés par le sujet, à savoir Furlan, Di Antonio et Prévot, respectivement pour le Logement, l'Aménagement du territoire et le Gouvernement wallon ayant l'action sociale dans ses compétences, était de bon augure. Ceux-ci ont montré que les différents cabinets étaient disposés à avancer sur le dossier.

Il a été fait allusion à la loi « ALUR » (loi française pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui reconnaît l'habitat léger. Certains points pourraient-ils être transposables chez nous ?

Et pourtant dans son article publié dans Le Soir du janvier 2016, Laetitia Theunis écrivait : « Habitats légers, la législation est proche du point mort ». Ainsi à Lathuy, en Brabant wallon, une quinzaine de personnes, adultes et enfants, qui vivent en roulottes et yourtes depuis quelques années ont été priés de dégager les lieux. « Leur tort ? S'être installés sur une terre agricole. Y dresser son habitat sans permis d'urbanisme, même en l'entourant de multiples cultures potagères, est vu comme une infraction au Cwutup. [...] Pour que des personnes puissent habiter légalement et en permanence dans de tels habitats alternatifs, la législation wallonne doit évoluer [...] « *Il faudra attendre les décisions prises par l'ensemble du gouvernement wallon avant de se prononcer sur l'opportunité de modifier le plan de secteur pour y développer ou régulariser le "logement léger"* », précise le cabinet du ministre wallon de l'Aménagement du territoire, Carlo Di Antonio (CDH). Aussi, pour espérer être régularisé, l'habitat léger doit être reconnu comme logement à part entière par la législation wallonne. Mais Paul Furlan (PS), ministre en charge du Logement et compétent pour établir les conditions d'acceptabilité du logement léger, ne souhaite pas cette évolution. Au sein de son cabinet, Ingrid Colicis, conseillère en logement, explique en effet que « *l'habitat léger peut être une ressource utile, à condition toutefois qu'il respecte les conditions de salubrité énumérées dans le Code wallon du logement (établies pour protéger les locataires contre les marchands de sommeil, NDLR), ce qui est rarement le cas. En effet, le nombre de m² ou le confort sont régulièrement insuffisants. Ces habitats sont souvent précaires et parfois hyper minimalistes. Dans le cadre de la réforme du Code du logement, nous pourrions sacraliser l'habitat léger en logement à part entière, mais ce n'est pas notre volonté* ». À défaut d'une volonté ministérielle commune et d'un dialogue avec les associations de terrain, la régularisation de l'habitat léger n'est donc pas pour demain. »

POURQUOI NOS POLITIQUES SONT-ILS DONC SI PEU ENCLINS À RECONNAÎTRE LA LÉGALITÉ DE L'HABITAT LÉGER ?

Il est pourtant considéré comme une solution valable et viable à la crise du logement. « Ce n'est pas seulement une réaction à une situation économique. C'est aussi la volonté d'avoir une autre vie, de ne pas s'endetter, de pouvoir éventuellement travailler moins. Les gens qui vivent en habitat léger veulent expérimenter un autre rapport au temps, à la famille, à l'environnement. La dimension sociale est aussi essentielle ; ils veulent habiter un lieu, et pas seulement une maison. C'est une forme de remise en question du modèle de société actuel. »

Est-ce ici que la tiny-house dont on parle beaucoup aujourd'hui aurait un rôle à jouer dans l'avancée d'une réglementation ?

Tout en partageant les mêmes enjeux, elle est plus « conventionnelle » dans son image que la plupart des habitats légers implantés sur notre territoire.

Voici la description d'un modèle que l'on pourrait appeler standard : réalisée en bois et le plus souvent montée sur roues la tiny-house dispose d'une surface habitable au sol comprise entre 10 et 15 m² et d'une mezzanine de plus ou moins 7 m². Elle se compose d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine et d'une salle de bains. « Compact, écologique, pratique et débarrassé du superflu, ce logement bénéficie, en outre, de tout le confort nécessaire. Chaque zone voit son utilité rentabilisée à son maximum ».

Reprenant davantage les valeurs et codes d'une maison traditionnelle, la tiny-house cherche aussi à intégrer les avancées technologiques actuelles. Construite en bois et en matériaux écologiques, elle obéit ainsi à une éthique environnementale.

Susceptible d'intéresser un plus grand nombre de personnes elle pourrait donc jouer en faveur de la « dé-marginalisation » de l'habitat léger et contraindre les politiques à légiférer en la matière. On le souhaite !

Et surtout qu'elle ne devienne pas une norme pour l'habitat léger, au détriment des roulottes, yourtes, caravanes, serres, etc, qui sont tout autant garantes du respect d'une vie décente et responsable !

Sources

[http://spw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php/juridique/cwatup ?](http://spw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php/juridique/cwatup?)

[https://wallex.wallonie.be/index.php?doc=6086 ?](https://wallex.wallonie.be/index.php?doc=6086)

<http://www.alterechos.be/alter-echos/lhabitat-leger-en-finir-avec-la-brique-dans-le-ventre>

<https://www.habitat-participation.be/habitat-leger/>

http://www.ieb.be/IMG/pdf/bem262_01-02-2013.pdf

<http://www.lesoir.be/11-50/article/demain-terre/developpement-durable/2016-01-26/habitats-legers-legislation-est-proche-du-point-mort>

<http://www.lesoir.be/409978/article/economie/immo/2014-01-23/baraque-ou-se-cotoient-etudiants-travailleurs-sociaux-et-refugies-politiques>

<http://www.pap.fr/conseils/voisinage/nouvelles-facons-d-habiter-les-habitats-mobiles-et-legers-en-10-questions/a18230>

<http://www.rbdl.be/index.php/habitat-leger>

https://www.rtb.be/tendance/deco-design/detail_micro-maison-une-tendance-a-vivre?id=8111913