



GUIDE D'INSTALLATION EN YOURTE

...ET AUTRES HABITATS LEGERS

Guillaume de Salvert
Association Habitats Libres en Poitou
Coopérative La Frenaie

Sommaire

INTRODUCTION.....	4
VIVRE LIBRE EN YOURTE,.....	5
Comprendre la légitimité.....	5
Conditionné? Moi ? Jamais!.....	6
S'INSTALLER ET VIVRE EN YOURTE, C'EST SI SIMPLE.....	7
Monter sa yourte sur un camping.....	7
Monter sa yourte là où il y a déjà des yourtes.....	7
Monter sa yourte là où il y a déjà eu une yourte.....	7
Monter sa yourte dans le jardin d'une maison.....	7
Monter sa yourte sur un terrain où il y a un projet de rénovation, de construction.....	7
LA SOLUTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.....	9
LA YOURTE ET LA LOI.....	10
L'article 32 ter A de la LOPPSI2 n'est pas passé.....	10
La loi ALUR, (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).....	10
En résumé quand même... :Législation: statut et régime juridique de la yourte.....	11
POLITIQUE DE GUICHET.....	14
Ce qui est, ou pas, en votre faveur.....	14
PAR OÙ COMMENCER ?.....	16
La stratégie du bâton de pèlerin.....	16
La stratégie du Réseau local.....	16
La stratégie du caméléon.....	16
La stratégie de la tribu.....	16
UNE FOIS QU'ON A TROUVÉ UN TERRAIN.....	17

INTRODUCTION

Un jour vous avez visité une yourte et vous avez trouvé ça beau. Un jour vous avez rêvé que vous ne payez plus de loyer ni d'emprunt et vous avez trouvé ça aussi très beau. Vous avez rêvé d'habiter les pieds dans l'herbe, et la tête dans les étoiles, et d'être aux premières loges de la respiration du printemps? Vous vous sentez la fougue d'un Gengis Kahn, prêt à jardiner sans peur les friches de l'ennui et de la déprise agricole? Et puis un jour vous vous êtes dit, CAP !... j'ai envie d'habiter en yourte !

Les yeux carrés et les neurones en chaussette après avoir essayé de comprendre ce que dit la loi sur les yourtes. Entre surfs interminables sur le net et épiluchage infructueux des indigestes textes de loi... Vous voyez rouge et le rêve s'ensable dans les méandres de rivières administratives... Ne désespérez pas ! Car si l'Eldorado des villages de yourtes dont nous rêvons tout haut n'existe pas encore vraiment, des petits campements fleurissent et perdurent dans la campagne française. Au delà du bruit médiatique des expulsions et autres procès finalement très rares, la réalité de la yourte s'enracine et tient bon. Des enfants naissent dans les yourtes, y grandissent, des personnes y meurent aussi. Le flambeau d'un habitat écologique, social, réversible, continue d'être porté fièrement par les habitants des yourtes. Sans subventions de l'état pour leur incomparable cohérence énergétique, sans aides des caisses d'allocation, sans ou avec si peu « d'aide » de nos si bienveillantes banques, l'arche d'un monde à échelle humaine se construit à la force de nos bras.

Fort de plus dix ans d'expériences dans la fabrication et l'implantation de yourtes nous avons pu contempler la diversité des situations et des solutions. À la demande grandissante des personnes qui viennent vers nous, nous avons cru bon de rédiger un petit manuel à l'usage des nouveaux « yourteurs ». Entre vides juridiques et politiques de guichet, de l'informel à l'officiel, du subjectif à l'émotionnel, voici donc une tentative de cartographie des chemins qui mènent de l'idée jusqu'au moment où vous mettez votre première bûche dans le poêle à bois de votre yourte.

Notre ambition est de vous montrer sous un jour simple ce qui peut paraître compliqué, de vous fournir une information succincte mais suffisante de ce que dit la loi, et de vous donner quelques idées de ce qu'il est possible de faire. Soyez les bienvenus dans l'univers des yourtes et des alternatives de vie ; puissiez-vous réussir votre implantation et vivre heureu-se-x longtemps dans votre yourte.

VIVRE LIBRE EN YOURTE,

où l'on admet la légitimité de camper sur la terre et prenons la mesure de nos conditionnements, où nous constatons enfin le vide juridique pour ce qui est des yourtes.

Comprendre la légitimité

Sans rien attendre d'aucune loi qui peut-être un jour nous autoriserait à exister tel que nous sommes, nous avançons encore et toujours la réalité, tel un train de pionniers jetant devant lui les rails pour avancer. La vérité est un pays sans chemin. Telle est la nôtre. Habiter autrement est notre nécessité : nécessité d'être propriétaires, d'emblée, propriétaires de nos vies. Ainsi donc, bien plus que légale, la yourte est légitime. Légitime avant toute chose. Légitime car répondant au besoin essentiel d'abri, légitime car elle répond à ce besoin en tenant compte des transformations que la terre exige : légèreté, économie, basse consommation.

bien plus que légale, la yourte est légitime.

Ainsi, la yourte est souvent l'occasion de pratiques vertueuses de gestion de l'eau, de l'énergie. Là où l'habitat conventionnel, s'enlise et avance à pas de fourmi vers des économies d'énergie minimales (à grands renforts d'argent public), un bioclimatisme encore beaucoup trop rare... et se chauffe à l'électrique... La plupart des personnes qui s'installent en yourte prennent le parti d'alternatives réelles :

- Toilettes sèches....pour une vraie cohérence dans l'économie et la gestion de l'eau,
- Bioclimatisme... la yourte est facilement orientable par rapport au soleil,

- Vraie gestion raisonnée de l'énergie... l'installation en sites isolés avec panneaux solaires, éolienne, permet des installations réellement économes en énergie.

- Petits volumes habitables,... grand absent des manuels officiels, savoir se contenter de petits volumes, partagés, est sans doute un des plus grands leviers pour économiser l'énergie, limiter son empreinte.

La plupart des personnes qui s'installent en yourte prennent le parti d'alternatives réelles

Les matériaux utilisés ont une bonne cohérence écologique. Les implantations sont le plus souvent réversibles (ce qui signifie que quand on quitte le lieu, le terrain peut redevenir agricole tout de suite). Enfin, la yourte est bon marché ce qui met l'habitat écologique à la portée de toutes les bourses.

La yourte est donc bien souvent en avance... De quoi dérouter les élus qui peinent parfois à comprendre. Les critères conventionnels ne sont donc plus applicables : en effet, à quoi bon installer un assainissement quand les eaux rejetées sont à peine souillées, utilisables directement au potager ? À quoi bon faire venir à grands frais les réseaux quand les besoins en électricité sont tellement réduits ?

La loi ALUR montre que la compréhension des enjeux progressent tout de même. Faute d'être encore appliquée cette loi donne une existence aux habitats légers. Le public, les élus progressent aussi, et comprennent de mieux en mieux les bonnes raisons de l'habitat en yourte. La mode des séjours en hébergement insolite a grandement permis de populariser la yourte, même si l'idée d'en faire son habitat principal surprend encore beaucoup de gens.

Conditionné? Moi ? Jamais!

Les vétérans de l'habitat alternatif pourront vous le dire, avant le temps des yourtes... disons il y a trente ans... vous vous souvenez ? Avant le néolibéralisme et le téléphone portable, avant même l'internet... En ce temps là les plus farouches tenants d'un mode de vie proche de la nature vivaient en tipi, entre troupes de chevaux et roulottes, été comme hiver. Quand on avait envie de partir... on partait, quand on avait envie de faire un truc, on le faisait...

C'était avant la psychose télévisuelle ordinaire, avant qu'on ait réussi à nous inculquer par je ne sais quel biais tordu, que tout doit être fait « dans les clous », qu'il faut une autorisation pour respirer et que rien ne peut se faire si la loi ne l'autorise pas. Il faut bien le reconnaître, l'autocastration est bien réelle; nous avons tendance à anticiper les lois, imaginer des barrières légales là où il n'y en a pas forcément. Nous économisons ainsi beaucoup d'efforts à la force publique en laissant parfois nos projets les plus fous s'enliser et dépérir, persuadés qu'il faut « demander la permission ». J'assume ma casquette de sous commandant Marcos pour vous dire que la liberté ne se demande pas, elle se prend...

*nous avons
tendance à
anticiper les
lois, imaginer
des barrières
légales là où il
n'y en a pas
forcément*

Bien avant d'être légale, et en respectant certains critères de bon sens, une implantation en yourte est légitime, juste, et bien souvent exemplaire. Je vous encourage donc à faire un peu taire votre gendarme intérieur et à FAIRE, en étant convaincu de votre bon droit, en étant tranquille et mesuré...

Beaucoup d'entre vous seront peut-être choqués en lisant ces propos. J'ai en tête l'exemple de Charlie et Jacqueline, avec leurs trois enfants, décidés à s'installer en yourte, et surtout le « faire dans les clous ». Je les ai vus remuer ciel et terre pour faire accepter leur installation, monter des dossiers, montrer patte blanche de toutes leurs forces auprès des élus et de la population, organiser une porte ouverte... Baladés entre de vagues promesses, le soutien bonhomme du conseil municipal, des articles de presse... pour finalement se heurter à un refus... Inutile de vous dire que leur position a évolué; ils ont finalement changé de commune pour s'installer sans rien demander, optant finalement pour la politique du « fait accompli » (pour une installation qui n'a posé aucun problème par la suite).

Comme on le verra dans un chapitre suivant, le vide juridique dans lequel nous évoluons, nous impose de changer de visions des choses; passer du légal au légitime, de l'immobile au mobile, et d'épouser la réalité, différente à chaque endroit. (voir annexe : enquête auprès des usagers de yourte « quels ont été (ou sont encore...) vos relations avec les pouvoirs publics?).

S'INSTALLER ET VIVRE EN YOURTE, C'EST SI SIMPLE

Où l'on dresse une inventaire des situations où l'on peut s'installer directement

Dans certaines situations, l'installation d'une yourte peut être immédiate. Avec l'accord du propriétaire bien sûr. Avec un minimum de précautions, on peut monter sa yourte tout de suite et emménager, sans aucune démarche préalable auprès de la mairie de la commune - se mettre d'accord sur les termes de l'échange, respecter une certaine éthique -

Monter sa yourte sur un camping

Un camping est l'endroit typique où on peut s'installer en yourte d'office, à condition bien sûr que les gérants soient d'accord. Les avantages, outre celui-là, est que l'on a accès aux réseaux, à des sanitaires. En théorie, il n'est pas autorisé d'établir sa résidence principale dans un camping, en pratique, beaucoup de gérants ferment les yeux, les services de l'état aussi.

Monter sa yourte là où il y a déjà des yourtes

Monter sa yourte sur un site où il y a déjà des yourtes, permet de savoir tout de suite l'accueil que la commune réserve aux yourtes sur le lieu concerné... A priori bon... puisqu'il y en a déjà...

Par ailleurs, une implantation collective est appréciable à bien des égards, puisqu'elle permet de mutualiser les installations et les réseaux.

Une implantation collective est appréciable à bien des égards

Monter sa yourte là où il y a déjà eu une yourte

Certains propriétaires prêtent ou louent volontiers un espace à une ou plusieurs yourtes sur leurs terrains ou dans leurs jardins. Quand les habitants partent, avec leur yourte, ils laissent derrière eux un emplacement réutilisable et à priori encore une fois, accepté par la commune.

Monter sa yourte dans le jardin d'une maison

Monter sa yourte dans le jardin d'une maison est généralement accepté, à moins d'avoir à faire à des voisins qui se sentent envahis, ou à une mairie un peu sensible. C'est le cas typique où on peut avoir à faire à une politique de guichet (voir chapitre juridique). Si la zone est sujette à une forte pression foncière (littoraux, grandes villes), il sera moins facile de faire accepter l'implantation, tout comme si la yourte est très visible depuis la rue. Là encore, la proximité de la maison offre un tas d'avantages pour l'accès aux réseaux, éventuellement à une buanderie, etc...

Monter sa yourte sur un terrain où il y a un projet de rénovation, de construction.

L'installation d'un habitat temporaire (yourte ou autre) sur un terrain où il y a un projet de rénovation ou de construction est accepté par la loi. Une déclaration préalable en Mairie suffit pour légaliser son implantation pendant la durée des travaux.

LA SOLUTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

RT2012 et autres réjouissances

Si vous souhaitez monter votre yourte et être absolument sûr de pouvoir rester là où vous êtes, la solution du permis de construire existe. Si vous en avez les moyens bien sûr ! Car un terrain constructible est cher et le montage d'un dossier de permis de construire peut nécessiter l'aide d'un professionnel.

Il faut bien sûr un terrain constructible. Renseignez-vous auprès de la mairie pour connaître les documents d'urbanisme. Dans beaucoup de communes, les fantaisies architecturales sont très peu acceptées... (attention à la proximité des monuments historiques, et autres sites classés...)

Il n'est pas nécessaire d'être déjà propriétaire. On peut au moment de la signature du compromis de vente, conditionner l'achat définitif par une clause d'acceptation du permis de construire, c'est à dire que l'on peut annuler la vente sans frais si le permis est refusé.

Il n'est plus obligatoire de répondre aux critères de la RT 2012 pour une construction de moins de 50m². Si vous souhaitez quand même le faire... :

Une yourte capable de répondre aux critères RT2012 doit avoir des caractéristiques bien précises :

-1/6ème de la surface habitable en surface vitrée (double vitrage argon 4/6/4)

-Isolation renforcée

-Étanchéité à l'air

-Ventilation Mécanique Contrôlée obligatoire

-Système de chauffage réglé (poêle à granulés, ou au minimum poêle à bûches étanche avec entrée d'air à l'extérieur.

-Il faut joindre au PC une attestation thermique réalisée par un Bureau d'Étude Thermique (entre 200 et 400€) ainsi qu'un Diagnostic de Performance Énergétique par le même BET, factures des matériaux à l'appui. Après installation, un test d'infiltrométrie doit être réalisé par un BET (environ 400€), le débit d'air total doit être inférieur à 0,6l/m².

Il n' est plus obligatoire pour une construction de moins de 50m² de répondre aux critères de la RT2012.

LA YOURTE ET LA LOI.

Où l'on prend la mesure du vide juridique pour ce qui concerne les yourtes et de ses conséquences

En ce qui concerne les yourtes, votre code civil pourrait tout aussi bien vous servir à caler un meuble s'il n'était pas si épais... En d'autres termes, un vide juridique persiste malgré des tentatives récentes (LOPPSI2, ALUR) de faire ou de défaire une place aux yourtes (et autres habitats légers).

En général, les lois de l'urbanisme visent à limiter ce qu'on appelle le mitage, à savoir l'étalement urbain, la dispersion d'habitats dans les milieux naturels. Car cela oblige les pouvoirs publics par la suite à assurer tous les services qui vont avec l'habitat : eau, électricité, (assainissement dans certains cas) ainsi que d'assurer la sécurité des habitants en cas d'accident, catastrophe (accès pompiers).

Vous trouverez sur le blog de Sylvie Barbe « yurtao », un résumé bien fait et complet sur ce que dit ou pas la loi concernant les yourtes.

<http://yurtao.canalblog.com/archives/2010/05/15/17899687.html>

Le résumé que je vous présente ci-après est largement inspiré de son travail.

Si vous cherchez dans la loi une sécurité, des arguments pour poser votre yourte et être sûr de ne pas avoir à la bouger pour le restant de vos jours, vous vous fourvoyez, à moins de déposer un permis de construire (voir chapitre consacré à ce sujet). De même, une mairie souhaitant vous déloger aura du mal à trouver des arguments juridiques solides pour obtenir votre départ si votre installation respecte certaines conditions. Bienvenue dans le vide juridique !

Si vous cherchez dans la loi une sécurité, des arguments pour poser votre yourte et être sûr de ne pas avoir à la bouger pour le restant de vos jours, vous vous fourvoyez (à moins de déposer un permis de construire)

L'article 32 ter A de la LOPPSI2 n'est pas passé

L'article 32terA du projet de loi LOPPSI2 a été finalement censuré. Pour rappel, cet article offrait un outillage juridique aux forces de l'ordre pour faciliter l'expulsion des campements illégaux (délais courts, amendes lourdes aux habitants, etc.). Ce projet de loi avait suscité de vives réactions, pétitions, campements, et autres manifestations. L'information a circulé dans tous les réseaux, et a marqué les esprits... « c'est interdit de vivre en yourte »... Les 150 autres articles de la loi ont presque tous été votés. Et quand l'article correspondant aux yourtes a été censuré, l'information a beaucoup moins circulé... Reste tout de même que ces mouvements ont permis de faire exister médiatiquement l'habitat alternatif, structurer un peu plus le réseau. On peut aussi imaginer que cette loi a inspiré, en négatif le projet de la loi ALUR...

le statu quo et le vide juridique perdurent pour ce qui concerne les yourtes

La loi ALUR, (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Cette loi a été proposée et défendue par Cécile Duflot, ministre de l'environnement en 2013, pour être définitivement validée en mars 2014. Cette loi ambitieuse comporte de multiples aspects, de l'encadrement des loyers à un dispositif permettant de réduire les problèmes d'impayés. Elle donne aussi une place à l'habitat alternatif en encourageant l'habitat participatif et reconnaît plusieurs formes d'habitat léger, mobile et démontable. Les documents d'urbanisme peuvent réserver des terrains où les résidences mobiles ou démontables (yourte, tipi, mobil-home, caravane...) pourront s'installer.

Malgré ce pas en avant vers la reconnaissance de ces habitats, le départ de Cécile Duflot du ministère a mis un coup d'arrêt à l'application de cette loi. La situation en vigueur ne change finalement pas trop... le statu quo et le vide juridique perdurent donc....

En résumé quand même... :Législation: statut et régime juridique de la yourte.

La principale information à retenir est qu'il n'existe pas de législation spécifique pour les yourtes en France. Les yourtes étant des tentes, des installations et non des constructions, elles ne sont pas censées tomber sous le coup du permis de construire.

Les yourtes sont des tentes, ce ne sont pas des véhicules, pas des caravanes, pas des mobiles homes, ni des RML « résidences mobiles de loisirs » et aucune loi n'interdit d'habiter à l'année dans une tente.

Le statut le plus proche du bon sens est qu'une yourte, tente d'origine mongole, dépend de la législation du camping. C'est ce qu'ont affirmé par quatre fois des réponses ministérielles, de 2006 à 2009, publiées au Journal Officiel, qui font office de références actuellement.

une tente de type yourte ne comportant pas de bloc cuisine ni de sanitaires ne peut être assimilée à une HLL (habitation légère de loisir), et qu'elle reste donc soumise à la législation du camping.

Aucune loi n'interdit d'habiter à l'année dans une tente.

En France, le camping, régi par l' **Article r.111-41 du code de l'urbanisme**, est généralement **autorisé et libre**. Il est permis de camper sur le domaine public partout où ce n'est pas interdit.

«Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire ».

Cette liberté est cependant réglementée pour certaines zones.

Il est interdit de camper:

- *dans les bois, forêts et parcs qui sont classés comme réserves naturelles,*
- *sur les routes et voies publiques,*
- *sur les rivages de la mer,*
- *dans un rayon de 200 m autour d'un point d'eau capté pour la consommation.*
- *dans un site classé ou inscrit dans les zones de protection du patrimoine de la nature et des sites,*
- *à moins de 500 m d'un monument historique classé ou inscrit,*
- *dans certaines zones déterminées par les autorités municipales ou préfectorales.*

Par contre,pour les ministres d'État, une tente, (donc la yourte) peut être assimilée à une HLL, Habitation Légère de Loisirs, si elle comporte un bloc cuisine et des sanitaires intérieurs....

Dans ce cas, selon l'article 421-9, une HLL implantée dans un des quatre lieux autorisés par la législation du camping, dont la SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) est inférieur à 35 mètres carrés, est dispensée de toute formalité.

En dehors de ces lieux et des périmètres sauvegardés, les HLL sont considérées comme des constructions nouvelles: elles sont donc soumises à déclaration préalable pour les SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) de deux mètres à vingt mètres carrés, et au permis de construire au-dessus de 20 mètres carrés, toujours selon les articles R 421-1, 2 et 9 du code de l'urbanisme.

Donc, on peut en conclure:

1) que votre yourte, dont les sanitaires et le bloc cuisine sont **extérieurs**, reste une tente, quelle que soit sa surface, et ne nécessite aucune autorisation ni déclaration, en tenant compte du respect des zones protégées et de l'autorisation du propriétaire du terrain.

2) que votre yourte de moins de vingt mètres carrés, implantée en dehors des quatre lieux réservés, aménagée avec bloc cuisine et sanitaires **intérieurs**, est considérée comme une construction nouvelle nécessitant une déclaration préalable à votre mairie.

3) que votre yourte de plus de vingt mètres carrés, implantée en dehors des quatre lieux réservés, aménagée d'un bloc cuisine et de sanitaires **intérieurs**, est considérée comme une HLL, et se trouve donc soumise au permis de construire.

Pour poser votre tente au sol en camping isolé:

Le permis ne sera pas nécessaire pour un plancher réversible en bois, en palettes, ou solives et plaques, sans fondations, mais le sera pour une « terrasse » en béton.

Si le niveau supérieur du platelage est inférieur ou égal à 60 cm du terrain naturel, cela ne fait en général l'objet d'aucunes contraintes administratives.

La construction d'une terrasse dont le niveau est supérieur à 60 cm du terrain naturel et dont la surface est inférieure ou égale à 20m² nécessite une déclaration de travaux. La construction d'une terrasse dont le niveau se situe à plus de 60cm du sol ET dont la surface est supérieure à 20m² doit faire l'objet d'un permis de construire.

Si on accepte de dépendre du droit des loisirs et non du droit au logement et donc de rentrer dans l'un des quatre lieux réservés, on peut créer un **terrain de camping**.

Le contrôle se situera alors au stade de l'aménagement de l'accueil.

En application de l'article R421-23c, pour aménager un terrain de camping accueillant moins de vingt personnes, ou six tentes, ou caravanes ou RML (résidences mobiles de loisirs), une déclaration préalable est suffisante. (attention... en théorie, c'est pour une utilisation saisonnière uniquement...)

Selon l'article R 421-19d, au-delà de cette capacité d'accueil, un permis d'aménager est obligatoire. Il faut alors un classement par arrêté préfectoral, soit en aires naturelles de camping soit en camps de tourisme.

Autres textes concernant le droit du sol:

C'est toujours le propriétaire qui est responsable de toutes les installations ou constructions présentes sur son terrain. En effet, selon l'article 522 du Code Civil, la propriété du terrain emporte propriété du dessus et du dessous.

-Le décret R 123-8 stipule que des constructions peuvent être autorisées en zone naturelle , dite «

zone N », à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La classification par l'Unesco de la yourte comme œuvre d'art sacrée du patrimoine mondial garantit cette préservation.

-Par ailleurs, l'article R421-5 du code de l'urbanisme accorde des durées d'implantations temporaires pour certains ouvrages, même en zones naturelles ou protégées.

- un an pour le relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique?

- un an pour les constructions ou installations temporaires liées à une manifestation culturelle: la yourte séculaire et vernaculaire est typiquement un habitat culturel. Elle est d'ailleurs souvent exposée dans des musées. Une association, propriétaire ou gérante d'un terrain, peut donc organiser chaque année sur son terrain une manifestation culturelle.....

- la durée du chantier pour les constructions temporaires nécessaires à la conduite des travaux. (retaper une ruine peut prendre plusieurs années...)

- Enfin, l'article R.123-7 autorise en zones agricoles, dites «zones A», les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce qui implique que les agriculteurs peuvent se loger en yourte légalement sur leur terrain.

POLITIQUE DE GUICHET

Où l'on choisit de tirer avantage avec créativité et compréhension des politiques de guichet.

Face à l'absence ou la quasi inexistence d'éléments juridiques, la politique de Guichet est le plus souvent ce qui prévaut. C'est à dire que c'est au bon vouloir des élus, des maires de laisser les installations se faire, ou de mettre des bâtons dans les roues. Le contexte, la zone géographique, les opinions des élus, le tempérament, et aussi « la tête du client » font en quelque sorte la loi. L'informel et la subjectivité prennent le pas sur la légalité. Beaucoup de personnes pensent que cette situation est préférable, dans la mesure où elle oblige aussi bien les élus que les personnes qui s'installent à faire face à leur responsabilités respectives, à ne pas se cacher derrière des lois. Tout est nuance, la bonne foi, la transparence, la subjectivité, les petits mystères des campagnes et des amitiés, ouvrent ou ferment les portes...

la politique de Guichet est le plus souvent ce qui prévaut. C'est à dire que c'est au bon vouloir des élus, des maires de laisser les installations se faire, ou de mettre des bâtons dans les roues.

Même si l'on admet que la yourte est légitime et absolument légale dans la mesure où on l'assimile à du camping, il est parfois utile d'accompagner les installations de rencontres avec les élus, les voisins.

Ce qui est, ou pas, en votre faveur

Plus	moins
Être un enfant du pays	Faire une demande à la DDE

Toujours maintenir le dialogue	Demander une autorisation formelle (écrite) au maire
Yourte servant directement à un projet professionnel	Cultiver la marginalité
Avoir un projet professionnel sur la commune	Chercher à s'implanter dans des zones où la pression foncière est forte (littoraux, proximité des grosses villes)
Portes ouvertes (participer aux journées du patrimoine par exemple)	S'implanter à proximité de monuments historiques ou de zones naturelles protégées.
Monter la yourte, discuter après	Être isolé socialement
Être en lien avec les associations	
Faire un bloc cuisine et sanitaire séparé	
Bien s'entendre avec les voisins	
Développer et mettre en avant la cohérence environnementale de l'installation	
Famille déjà implantée dans la commune	
Avoir des appuis, des connaissances bien implantés dans la commune	
Des enfants à l'école	

PAR OÙ COMMENCER ?

Trouver un terrain

Vous arrivez dans une région, sans connaître personne, et vous cherchez un terrain pour poser votre yourte comme une fleur. Ça devrait être simple..., habiter sur la terre dans un habitat aussi parfait qu'une yourte... Planter des arbres et faire son potager, ses toilettes sèches. Ça devrait être un droit... Nous sommes d'accord... dans la pratique, trouver un terrain est plus compliqué...

La stratégie du bâton de pèlerin...

Une des possibilités est de parcourir la ou les communes, en repérant sur une carte les terrains qui vous plaisent. Ensuite vous pouvez aller sur internet (cadastre.gouv.fr) pour savoir le petit nom de la parcelle concernée, et appeler la mairie (s'y déplacer) pour avoir l'adresse du propriétaire. Enfin, de se fendre d'une belle lettre, essayer de le rencontrer, lui expliquer le projet etc. et lui demander si il ou elle accepterait de vous louer, prêter ou acheter le terrain... Cette stratégie demande d'être assez patient et méthodique, et d'avoir un bon contact avec les gens... L'idéal étant bien-sûr de résider sur place.

Le « Réseau » des associations locales, des agriculteurs bios, et autres groupes citoyens peuvent être des soutiens précieux pour trouver un endroit où poser sa yourte sur un territoire.

La stratégie du Réseau local

Le « Réseau » des associations locales, des agriculteurs bios, et autres groupes citoyens peuvent être des soutiens précieux pour trouver un endroit où poser sa yourte sur un territoire. En particulier les agriculteurs bio ou conventionnels, versés dans l'alternative, plus habitués, et sensibilisés aux questions d'environnement peuvent ouvrir des emplacements sur leurs terres. Encore faut-il connaître un peu de réseau et s'en faire connaître. Certaines démarches effectuées directement auprès du réseau des agriculteurs biologiques ont porté leur fruits. À tenter donc...

La stratégie du caméléon.

Une autre manière d'investir un territoire, puisqu'il s'agit bien de cela, est d'y habiter d'abord de manière conventionnelle. Trouver quelques arpents de terre pour habiter en yourte, c'est aussi faire son trou dans un environnement social, un tissu humain fait de voisins, d'élus, d'individus en tout genre. Passer un ou deux ans à faire connaissance avec le pays peut grandement faciliter son intégration... au paysage. Ce temps là peut servir à rechercher des terrains, peaufiner son projet d'installation, et être plus au fait des opportunités de terrains.

La stratégie de la tribu.

Quand on habite en yourte, il est agréable d'être plusieurs familles, pour partager des commodités, un accès aux réseaux, une buanderie. Et être en lien avec des personnes qui partagent aussi les mêmes plaisirs et les mêmes préoccupations que vous.

Si vous souhaitez vous implanter à la campagne et que vous êtes un peu souple sur le lieu, vous pouvez chercher à rejoindre un groupe existant. En général, un regroupement de plus de deux ou trois yourtes est suffisamment connu alentour pour qu'on en entende parler. Affinités ou pas, vous aurez vite fait de voir si vous pouvez vous joindre à ce groupe. Si il y a déjà quelques yourtes, il y a de bonnes chances qu'une de plus ou de moins...

Si vous êtes un groupe constitué de plusieurs familles, cela peut aussi être un atout pour créer un effet « on est là ! ». Mettre en avant la dynamique économique qui ne manquera pas de découler de votre présence, enfants à l'école locale etc. Enfin, en cas de problème, le rapport de force sera plus facile à tenir à plusieurs

L'excellente revue Passerelle ECO, a une belle section « petite annonce » où l'on trouve tout plein de projets en cours, en devenir, en recherche de terres ou de complices. D'autres revues de réseau comme Silence (9 r Dumenge à Lyon) peuvent vous aider à trouver.

UNE FOIS QU'ON A TROUVÉ UN TERRAIN...

Vous avez trouvé un terrain. Peut-être l'avez-vous déjà acheté ? ...ou en

si vous demandez une autorisation formelle (écrite) au maire de vous installer à tel endroit, ce dernier ira prendre ses renseignements auprès de la DDE et vous vous exposez à un refus systématique. Un accord tacite, où il n'y a pas d'écrit est plus facilement obtenu de la part d'un maire, qui engage plus sa parole d'humain, son intelligence et sa compréhension que son rôle de gestionnaire

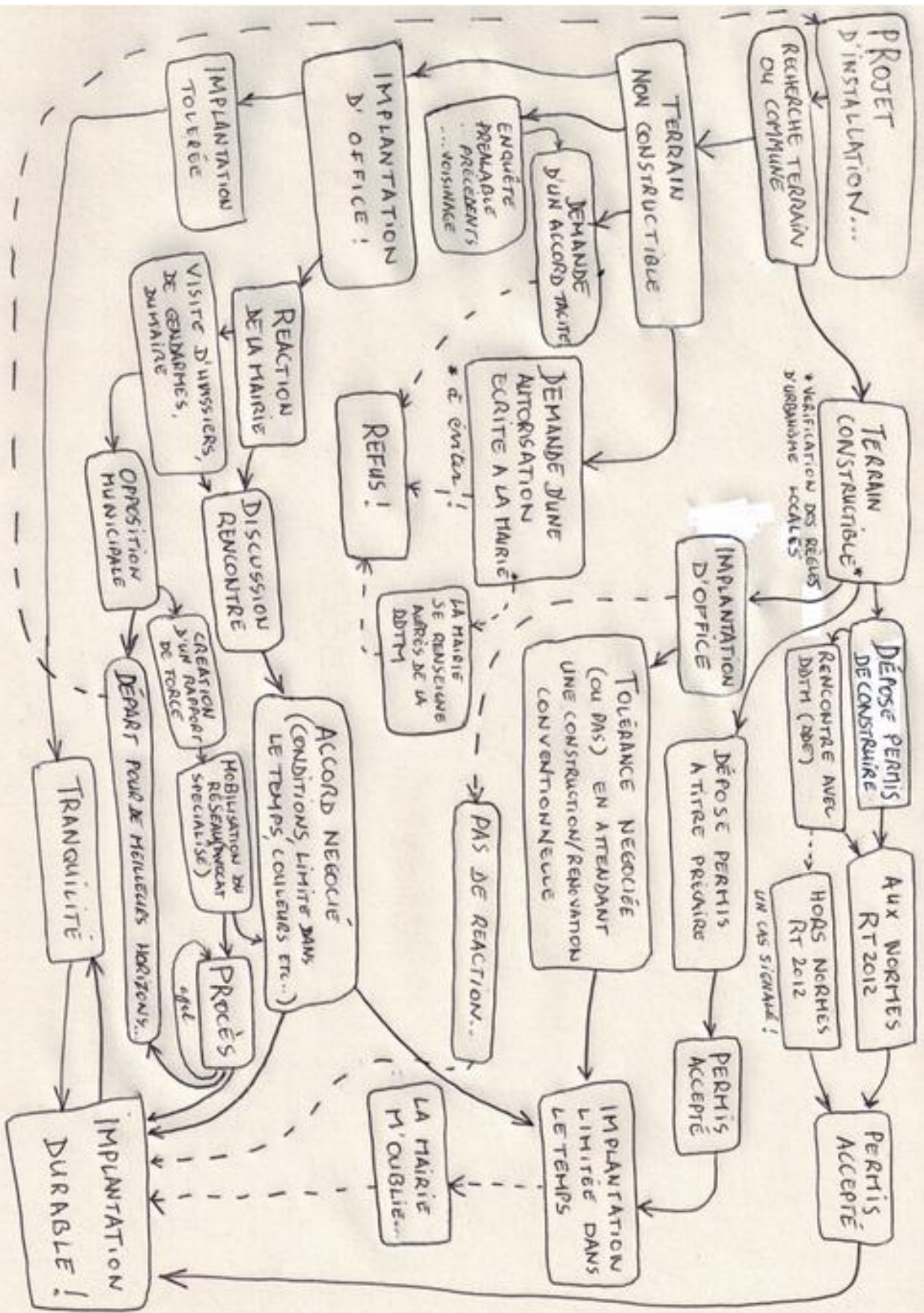
tout cas vous avez trouvé un arrangement avec le propriétaire ou les autres occupants. Se pose maintenant la question de comment amener le projet aux élus. Là encore, à moins de rentrer dans les situations définies au chapitre « s'installer en yourte c'est si simple », il vous faudra faire œuvre de stratégie.

La question de savoir si l'on fait une demande à la mairie ou pas doit se poser. Comme vous l'aurez compris, il y a toujours un vide juridique concernant la yourte. Donc, si vous demandez une autorisation formelle (écrite) au maire de vous installer à tel endroit, ce dernier ira prendre ses renseignements auprès de la DDE et vous vous exposez à un refus systématique. Un accord tacite, où il n'y a pas d'écrit est plus facilement obtenu de la part d'un maire, qui engage plus sa parole d'humain, son intelligence et sa compréhension que son rôle de gestionnaire, et d'applicateur des lois. Reste à trouver un Maire ayant ces qualités...

Le plus prudent dans la plupart des cas est de s'installer d'office, quitte à ne pas trop investir dans des aménagements dans un premier temps. Si l'on décide de considérer la yourte comme une tente, c'est tout à fait légitime et légal (à condition, si l'on veut jouer sur les textes de loi que la yourte reste une tente c'est-à-dire que le bloc cuisine et sanitaire soient à l'extérieur). C'est la politique du « fait accompli », bien souvent la plus payante après tout. Si l' élu local veut s'opposer, il y a déjà un rapport de force qui peut s'installer. Suite à cela une négociation peut avoir lieu, sur la durée ou les conditions de l'implantation. En cas d'échec et d'escalade, vers un procès par exemple, il est impératif de faire appel au réseau national. Le risque en effet est qu'une affaire mal défendue, et perdue, fasse jurisprudence. Il existe des avocats spécialisés dans le droit des habitats léger, il est préférable de faire appel à eux.

La « carte » ci-joint peut vous aider à vous orienter sur le parcours des néoyourtiers :

*Important, Dans tous les cas, si la mairie se braque, que vous faites le choix de rester, et que la situation évolue jusqu'à un procès, il est impératif de mobiliser, ou au moins prévenir l'association Halem qui pourra vous orienter vers des juristes spécialisés et défendre au mieux votre cas (et celui de toutes les autres personnes dans votre cas à travers la jurisprudence).
Halem : <http://www.halemfrance.org/> 06 18 94 75 16*



SI ÇA TOURNE MAL...

L'habitat léger fait sa place dans le paysage... un peu au forceps, par moment il faut bien le dire. Malgré la légitimité, les belles démarches, et la bonne volonté des personnes qui s'installent, il arrive que la situation s'envenime, que la mairie ou la DDE entame des démarches pour faire évacuer le campement... Comme nous l'avons vu, la part de l'émotionnel est grande, la différence effraie... et la loi ne déborde pas de clarté... L'habitat est un droit fondamental, ce que la société tarde encore à comprendre et intégrer. L'habitat est un droit fondamental, que ce soit une maison, un appartement ou une tente.

Sans vouloir vous fournir une formation en autodéfense juridique, voici donc quelques réflexes que nous vous encourageons à prendre si cela arrive.

Ne pas rester isolé

Votre premier appui en cas de problème sera votre réseau local de soutien ; Voire son habitat remis en question est extrêmement fragilisant tant la nécessité d'un toit est importante. Informer vos proches, ou moins proches, locaux de la situation sera soutenant pour vous d'abord. S'assurer de lieux de replis, même si on est prêts à se battre pour défendre jusqu'au bout son habitat. Une bataille juridique ou autre peut être éreintante et longue,... Etre ensemble pour être forts, être forts pour durer... Une personne isolée est d'autant plus facile à abuser, parfois en toute illégalité.

Ne pas rester isolé (2)

Il existe des associations nationales impliquées dans la défense des habitats légers, qui sont en réseau avec des avocats spécialisés. Si vous choisissez de défendre votre cas en justice, ces personnes seront un soutien précieux. Aussi bien pour leur compétences juridiques que pour l'oeuvre de stratégie (médias, mobilisations citoyennes et autres...) qu'il convient de déployer en de telles circonstances. Mettez ce numéro en rouge à côté de votre extincteur... :HALEM06 18 94 75 16.... halemfrance.org. Ou encore l'association Droit Au Logement, bien que cette dernière soit plus compétente sur les situations. Ou encore les associations locales de défense du logement.

Chercher le dialogue

Quelle que soit la situation, le dialogue est toujours préférable, pour négocier, et si possible trouver un terrain d'entente. Pas de dialogue, c'est aussi plus d'isolement. Aller aux entretiens accompagné de citoyens locaux sera aussi une force supplémentaire face à la partie adverse. Là encore une personne issue du réseau (halem ou autre) peut peser dans le rapport de force.

Faire un dossier de DALO (Droit Au Logement Opposable)

La loi DALO permet à une personne de faire valoir son droit au logement auprès des services de

l'état. Monter et déposer un dossier DALO, est relativement simple, et permet de replacer les autorités devant leurs responsabilités. Vous n'êtes pas obligé d'accepter les propositions qui vous sont faites, et défendre votre mode de vie. Au sein de l'association HALEM, il a été jugé stratégique d'effectuer cette démarche... à vos DALOs donc..

Et si vraiment...

Et si vraiment la situation devient intenable... la yourte est démontable ! C'est là aussi sa force et sa beauté. Allez voir ailleurs si les élus sont plus ouverts Et ça peut être dans la commune d'à côté. (situation constatée à plusieurs reprises...). Rappelez vous encore une fois, qu'une décision de justice peut faire jurisprudence (compter comme une loi par la suite). Si vous allez en justice, allez y à fond... et accompagnés !

ANNEXE

Réponses de l'enquête réalisée fin 2012 auprès de notre réseau, habitants et usagers de yourtes.

Quelles ont été (ou sont encore...) les relations avec les pouvoirs publics (Mairies, commissions techniques...)

-pas concerné puisqu'elle est destinée à l'accueil temporaire de groupes et démontée à chaque automne.

-Négociations avec M le maire et obtention d'un permis précaire d'une validité de 5ans.

-Permis définitif refusé car en désaccord avec le PLU

-N'ayant pas eu le temps de me plonger dans la paperasse, nous sommes dans notre yourte de façon officielle, mais le maire nous laisse tranquille. Nous participons à la vie du village(enfants à l'école et manifestations culturelles),

-Pffff...J'amène des super dossiers, des outils juridiques ("droit à l'expérimentation"), des arguments solides et l'accueil est toujours assez froid, typique du non engagement politique des politiques...

Les réponses en disent long :

- "Je ne suis pas défavorable"

- "On est pas contre l'idée"

Mais jamais pour !

-Je suis tombé sur une DDTM sympa (ComCom de Landerneau-Daoulas - 29) qui a rédigé un petit topo sur les yourtes et qui a accepté mes permis fait mains.

-mon histoire a été très compliquée et actuellement en partie résolue.

Le maire n'a pas voulu prendre de décision et a laissé la préfecture trancher, il a fallu que je fasse pression auprès d'autres élus locaux pour intercepter le préfet afin qu'ils expliquent la situation. ce qui m'a permis de mettre ma yourte en attendant que la Communauté des Communes (pour la quelle je suis gérant du site) dépose un permis de construire pour assurer l'avenir

-très bonnes

-aucune

-avec la mairie ça va ; c'est la communauté de communes qui commence à grincer des dents.

-Pour l'instant, ce n'est pas une yourte d'habitation, la question est donc différente. Néanmoins, je n'ai rien demandé mais pas caché non plus. Je connais très bien 2 adjoints qui sont voisins... Je les ai invités... Nous avons organisé une journée du patrimoine ici sans aucune hostilité ou question d'ordre "légal" !!!

J'envisage de mettre cette yourte dans une autre commune où ce sera sans doute moins simple (en zone NH) à coté d'un bâtiment ancien à rénover, je pense ne pas demander d'autorisation !!!

-bonnes relations, de la confiance et aussi de l'étonnement et de la curiosité

-J'avais l'obligation de mettre une yourte blanche. J'ai opté pour la couleur marron. Pas de souci malgré cette entorse.

-Gros soutien de la mairie, qui nous a poussés à faire notre demande de PC, puis soutenus dans ce dossier. Communauté de commune (service instructeur du dossier) plus mitigée, et plus frileuse... mais pour l'instant OK.

Prorogation du PC au bout des 2 ans initialement accordés impossible... il faut donc refaire une demande de PC (affaire en cours).

-Aucun

-Accord du maire, mais sans raccordement à l'eau, l'électricité et assainissement.

-Aucun souci.Nous avons averti le maire de implantation de la yourte tout en l'informant qu'il n'était pas prévu d'alimentation en eau. Une ligne électrique a été enfouie afin d'avoir un point lumineux.

-Une simple demande auprès de mon maire , qui a quand même téléphoné a la direction de la DDE

à St Maixent qui lui a répondu que c'était démontable donc considéré comme une tente , donc implantable ou je voulais (je suis quand même dans le périmètre d'un site classé)

-Cela a été relativement simple d'obtenir les permis de construire et d'aménager, car nous avons beaucoup anticipé les projets et en avons longuement parlé en amont.

-J'ai posé une demande de permis de construire pour ma première implantation qui a été refusée ; je pense à cause de l'absence d'assainissement. C'est à notre dame des landes où la mairie est très vigilante aux squatters. Mais c'était un terrain privé constructible.

Je me suis installée quand même et ils sont venus me voir et m'ont fait comprendre qu'ils pouvaient considérer cette habitation comme une grande tente, néanmoins je ne voulais pas rester là donc je suis partie.

-Bon accueil, car bien implantés dans le tissu local associatif.

-Réponse après deux mois suite au rendez-vous car attente d'un positionnement de L'UTA (ex DDE):réponse favorable car considérée comme une tente (pas de bloc cuisine et sanitaires).

-Aucun soucis jusqu'à ce jour depuis 1 an sur un terrain avec une maison en construction donc relevant d'un article de loi sur les structures temporaires nécessaires aux travaux

-Sur mon premier montage, des gens m'ont prêté leurs prairies pour m'installer durant l'été. J'en avais informé le maire, il m'a dit "pas de souci, tu nous inviteras".

Et cet hiver j'ai acheté un terrain agricole, j'ai informé le maire une semaine avant que je allais y installer une yourte. Il m'a dit ok durant la période de mon CDD de 5 mois, en me demandant un courrier écrit stipulant une date de départ. Je lui ai envoyé un courrier détaillant le statut des yourtes en France et expliquant que je ne disposais pas de "bloc cuisine ou sanitaire" et par conséquent je dépendais de la loi sur le camping, sans mettre de date définitive.

Il ne m'a jamais renvoyé le courrier signé. Je l'ai croisé une fois, il m'a dit que ça allait, personne ne s'était plaint, et pas de problème pour le moment.

-Néant

-Accord tacite, utilisation de la yourte de la part des collectivités locales pour réunion d'information publique et/ou animations, médiathèque, communauté d'agglomération, ...

-Nous avons reçu une mise en demeure de démontage en cours d'hiver, par manque de démarches administratives d'autorisations provisoires sur site classés.

-Très bonnes relations, toutes facilités. Il faut dire que nous sommes une communauté de communes dans laquelle siège le Maire. Il ne fera donc pas de difficulté à l'implantation qui pourrait freiner l'activité.

-Projet pédagogique identique au vôtre. La commune nous regarde encore un peu comme des farfelus et hésite notamment à se lancer avec nous dans un traitement des eaux usées de douches. Du coup, pas de douches sur le campement.

-De très bons contacts. Le maire était très emballé. Cependant le projet yourte se fonde dans un projet futur de co-habitat, rénovation et c'est aussi ça qui a séduit le maire. Ça nous semble important de prendre ces contacts avant de s'installer. Il faut aussi se renseigner sur les sensibilités politiques de la mairie...

-Pas de relation direct avec le maire à ce jour. Juste via les propriétaires du terrain, dont la femme qui travaille à la médiathèque et connaît un peu de monde à la mairie. C'est grâce à elle que ça a marché je pense. Je suis sur un terrain inconstructible et j'ai eu l'autorisation pour 3 ans le temps de mes études. Ça aide aussi car ils savent que je vais partir. Aucun problème avec le voisinage, mais aussi parce que les propriétaires, très sympas, les connaissent bien. Pas de raccordement électrique edf, juste une très grosse rallonge. Pour l'eau il avait déjà un robinet agricole, mais l'eau est potable.

Comment s'implanter en yourte ? Par où commencer ? Où le faire ? Les bons gestes,... et les mauvais....

Forts de plus dix ans d'expériences dans la fabrication et l'implantation de yourtes nous avons pu contempler la diversité des situations et des solutions. À la demande grandissante des personnes qui viennent vers nous, nous avons cru bon de rédiger un petit manuel à l'usage des nouveaux « yourteurs ». Entre vides juridiques et politiques de guichet, de l'informel à l'officiel, du subjectif à l'émotionnel, voici donc une tentative de cartographie des chemins qui mènent de l'idée jusqu'au moment où vous mettez votre première bûche dans le poêle à bois de votre yourte. Ce guide est aussi valable pour d'autres habitats légers...



La Frênaie Fabrication d'habitats légers-Ecocamping

44, route de St Hilaire 79210 Arçais
05.49.26.96.91 www.lafrenaie.org



Association Habitats Libres en Poitou
La Filature Av de la Plage 86240 Ligugé
habitatslibresenpoitou@gmail.com
07 83 75 22 22

Ce document est sous licence creative commons... vous pouvez contribuer à son évolution en envoyant un mail à habitatslibresenpoitou@gmail.com, vous n'êtes pas autorisés à en faire une utilisation commerciale