



Tom et Léa ont installé leur yourte à proximité d'une source qui fournit l'eau nécessaire à leur consommation et à l'entretien de leur potager.

C. BELLAVIA

Les faits

Soutenu par tout un village, un couple d'irréductibles a planté sa tente sur une parcelle non constructible. Les élus cherchent à désamorcer le conflit avec l'Etat.

Guérilla autour d'une yourte

Depuis 2008, la yourte installée par un jeune couple à Arrout (Ariège) sur une parcelle non constructible, mais bénéficiant d'un puits d'eau potable et de l'énergie solaire, suscite périodiquement des polémiques avec les services de l'Etat en charge de l'urbanisme. Condamné en première instance à démonter son habitation, le jeune couple, soutenu par le conseil municipal et des associations militant en faveur du libre choix de son mode d'habitat, a fait appel. Dans l'éventualité d'un échec, les habitants de la yourte affichent une ferme volonté d'utiliser tous les recours légaux possibles. La nature équivoque de leur habitation facilement démontable les place en position de force. Condamnés par les juges, ils peuvent démonter leur habitation, mais aussi la remonter à quelques mètres de là en toute légalité, sans autorisation, pour une

période de trois mois. Et entamer un nouveau parcours judiciaire...

«Une zone grise du droit»

«Nous sommes dans une zone grise du droit. Comme les caravanes, les habitations légères peuvent être utilisées ponctuellement sans autorisation ni du maire ni de la DDE (1). Au bout de trois mois, celle-ci peut être refusée. Mais nul ne peut empêcher un propriétaire de jouir périodiquement de son bien», remarque Fabien Dechavanne de la Halde (2). «La préfecture a des arguments pour refuser une construction sur cette parcelle. Mais pour l'instant, cette yourte est la seule solution de logement qu'a pu trouver ce jeune couple. Ils travaillent tous les deux mais n'ont pas les moyens d'acheter une parcelle constructible et nous ne disposons pas de logements sociaux», explique Christiane Vigneau, maire du village. « Comme

maire, je tiens à rester neutre. Nous avons besoin de la collaboration des agents de la DDE pour traiter de tous les autres dossiers concernant la commune mais nous ne voulons pas voir partir ces jeunes administrés, dynamiques et bien intégrés dans le village», insiste l'élue. Sans se désolidariser de la motion protestant contre l'injonction de démontage de la yourte, votée par son conseil municipal le 10 octobre 2008, elle comprend que les services de l'Etat et du tout nouveau parc naturel régional tiennent à limiter la dissémination dans la montagne d'habitats ne correspondant pas aux canons de l'architecture pyrénéenne traditionnelle.

Olivier Berthelin

(1) Devenue la DDT (direction départementale des territoires)

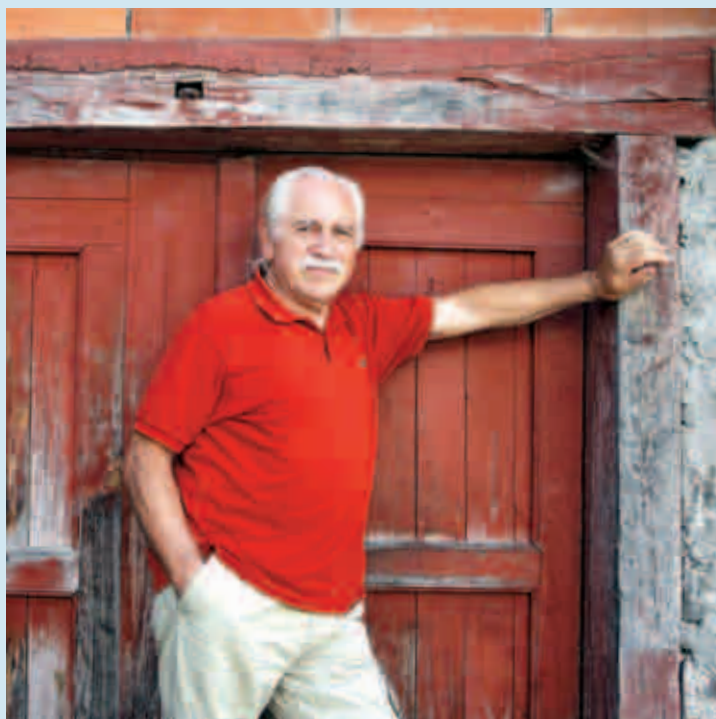
(2) Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité

CONTACT. Mairie d'Arrout : 05.61.96.81.80.

En chiffres

60 habitants à Arrout (09)
• Superficie 3,02 km²

Les leçons



George Garié, adjoint au maire d'Arrou (09), en charge du dossier

« L'ORDRE PUBLIC N'EST PAS TROUBLÉ »

1 Agir quand l'Etat ne répond pas

« Lorsque Tom et Léa sont venus demander à la mairie l'autorisation d'installer une yourte et de développer leur projet, nous avons posé la question à l'Etat. Faute de réponse, nous avons donné notre accord. Pour la municipalité, la proposition de ces jeunes ne présentait que des avantages. L'installation, discrète dans le paysage, offre des conditions de vie plus décentes que bien des vieilles maisons. Elle dispose d'un point d'eau potable, de toilettes sèches et ses habitants produisent l'énergie dont ils ont besoin grâce à des panneaux solaires. En plus, ils entretiennent un terrain en friche depuis longtemps et désirent payer une taxe d'habitation.

2 Ne pas dramatiser la situation

Nous ne risquons pas de voir les yourtes se multiplier car il s'agit du seul terrain techniquement

déquat pour accueillir une telle installation grâce à la source qui fournit l'eau pour l'habitation et le potager. Nous sommes en montagne, le foncier constructible s'arrache à prix d'or. Nos cinq logements sociaux sont occupés et nos administrés en yourte ont des revenus faibles, mais trop élevés pour être prioritaires.

3 Travailler à une régularisation

L'argument de l'absence de zone de retournement pour les véhicules de pompier ne peut justifier le démontage de la yourte car le site est, grâce à ses habitants, entretenu contre les risques d'incendie. L'habitation répond à toutes les normes d'hygiène et de sécurité et ses occupants ne troublent pas l'ordre public. En en faisant une question de principe pour ou contre la yourte, la DDE d'un côté et les militants qui soutiennent ce type d'habitat de l'autre empêchent une sortie de crise qui ne peut être trouvée dans le cadre actuel de la loi.»

Les acteurs

L'Etat et le ministère

La DDE* a tardé à répondre au maire, laissant la voie libre à l'installation de la yourte. Depuis, le secrétariat d'Etat au Logement reste vigilant, l'affaire pouvant faire jurisprudence. La DDE a engagé les poursuites contre les occupants de la yourte. « Les yourtes sont des habitations légères de loisirs. Elles peuvent être utilisées ponctuellement mais ne correspondent pas aux critères d'un logement et ne peuvent devenir des résidences principales permanentes sauf si elles perdent leur mobilité et sont sur une parcelle constructible avec un permis de construire », explique-t-on au cabinet du ministre.

* Aujourd'hui, la direction départementale des territoires (DDT)

L'association Halem

Les habitants de la yourte font partie de l'association Habitants de logements éphémères ou mobiles (Halem), adhérente à l'association Droit au logement. Selon Halem, les yourtes, cabanes et caravanes sont souvent plus confortables que nombre d'habitations classiques avec un impact sur l'environnement moindre. « Nous militons pour l'habitat choisi, explique un responsable. Ceux qui vivent dans des caravanes ou des mobile homes parce qu'ils n'ont pas les moyens de faire autrement doivent pouvoir accéder à un logement social. Mais ceux qui adoptent l'habitat mobile ou léger doivent aussi pouvoir pratiquer leur mode de vie. Les normes définissant un logement doivent tenir compte des spécificités techniques de chaque type d'habitat.»

www.halemfrance.org

Le conseil général de l'Ariège

Le conseil général suit l'affaire sans s'y impliquer en première ligne. Les habitats atypiques, yourtes ou chalets ne représentent pas un phénomène de grande ampleur. « Un ou deux cas par an », remarque Marie-Françoise Ledantec, chargée de mission logement. L'habitat hors norme n'est pris en compte par les services sociaux que dans des cas de grande précarité et de marginalité. Les élus du département laissent aux spécialistes de l'architecture le soin de déterminer si une yourte est ou non compatible avec le bâti pyrénéen traditionnel, mais affichent leur volonté de ne pas voir les habitations se développer hors des villages afin de ne pas entraver une éventuelle renaissance des activités agricoles dans cette zone de montagne.

Le propriétaire du terrain

Un contrat de location lie le propriétaire du terrain et ses occupants. Ceux-ci s'engagent à entretenir le terrain, une friche devenue un potager. Le propriétaire soutient les actions en faveur d'une régularisation de l'occupation.

Un défi aux règles d'habitat

Habitat innovant. Les normes définissant un logement tiennent compte de la surface habitable par rapport au nombre d'habitants et des équipements liés à l'hygiène. Considérée comme un immeuble rond à ossature bois, une yourte non seulement répond à ces critères mais, selon la qualité de son montage, elle offre des performances énergétiques qui la font entrer dans la catégorie des constructions HQE. Seule la possibilité d'être démontée l'empêche de devenir logement. Non soumise à la taxe d'habitation, elle ne peut être considérée comme un domicile principal, sauf sur dérogation du maire comme à Arrou.

Habitat indigne. « Si les habitations mobiles ou légères deviennent des logements, le risque est grand de voir s'arrêter les efforts en faveur des logements sociaux. Aucun critère technique ne permet de différencier une yourte HQE d'un abri de fortune, la résidence mobile d'un industriel forain d'une caravane pourrie », alerte la Fondation Abbé Pierre. Craignant qu'un assouplissement de la législation ne réduise les droits à l'accès aux logements sociaux, elle demande qu'il ne soit tenu compte de la liberté de choisir son type d'habitat et son mode de vie qu'au cas par cas.