

Réglementation relative à l'installation de longue durée des yourtes

14^e législature

Question écrite n° 14349 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 25/12/2014 - page 2839

Rappelle la question 13320

M. Jean Louis Masson rappelle à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie les termes de sa question n°13320 posée le 16/10/2014 sous le titre : " Réglementation relative à l'installation de longue durée des yourtes ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour. Il s'étonne tout particulièrement de ce retard important et il souhaiterait qu'elle lui indique les raisons d'une telle carence.

Réponse du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

publiée dans le JO Sénat du 16/04/2015 - page 882

Un projet de décret comportant des mesures d'application de la loi du 26 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové - dite loi ALUR - relatives à l'application du droit des sols (ADS) et quelques correctifs (décret « yourtes ») a été examiné par la section des travaux publics du Conseil d'État, le 17 mars 2015. Ce projet de décret définit les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, catégorie dans laquelle entreront à l'avenir certaines yourtes, de même qu'il prévoit les autorisations d'urbanisme auxquelles l'aménagement de terrain pour leur installation sera soumis. Par ailleurs, l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi précitée, précise explicitement, que les terrains sur lesquels l'installation des résidences démontables est permise, doivent être situés dans des secteurs constructibles. L'entrée en vigueur de ce projet de décret étant prévue le 1er juillet 2015, en attendant son application, sur le plan juridique, les yourtes sont assimilables, soit à des constructions de droit commun, soit à la catégorie des habitations légères de loisirs (HLL) ou peuvent être regardées comme de simples tentes de camping, selon qu'elles comportent ou non des équipements. Les yourtes sont assimilables à des constructions de droit commun si elles comportent des équipements extérieurs et intérieurs et sont occupées de façon pérenne. Elles sont assimilables à des HLL, en cas d'occupation temporaire et saisonnière, ce qui induit des équipements intérieurs. En l'absence d'équipements, on peut considérer qu'il s'agit de simples tentes. Ainsi, tant que le décret précité n'est pas applicable, si les yourtes ne peuvent pas être considérées comme des tentes, le régime de droit commun des autorisations d'urbanisme s'applique de la même façon qu'aux HLL installées en dehors des terrains aménagés à cet effet (essentiellement, terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs). En conséquence, les yourtes décrites comme habitables à demeure ne peuvent être installées dans un terrain non constructible au motif qu'elles sont démontables.

Réglementation relative à l'installation de longue durée des yourtes

13^e législature

Question écrite n° 13158 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 22/04/2010 - page 984

Rappelle la question 09969

M. Jean Louis Masson rappelle à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, les termes de sa question n°09969 posée le 27/08/2009 sous le titre : " Réglementation relative à l'installation de longue durée des yourtes ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour. Il s'étonne tout particulièrement de ce retard important et il souhaiterait qu'il lui indique les raisons d'une telle carence.

Réponse du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

publiée dans le JO Sénat du 24/03/2011 - page 715

Au regard de la réglementation applicable en matière de camping, 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. Dans un cas comme dans l'autre, ces hébergements sont strictement réglementés par le code de l'urbanisme. 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 les articles R. 111-41 et suivants du code de l'urbanisme. Les HLL peuvent également être implantées en dehors de structures d'accueil collectives, même si elles ont vocation à trouver place dans les terrains de campings, dans les parcs résidentiels de loisirs, dans certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances. Les HLL implantées en dehors des différentes structures d'accueil collectives précitées 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, conformément aux dispositions des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit s'opposer à la construction d'une yourte équipée de blocs cuisines ou sanitaires ayant fait l'objet d'une déclaration préalable, ou refuser le permis de construire, si le projet ne respecte pas les dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'urbanisme (art. L. 421-6 et L. 421-7). L'autorité compétente doit également s'opposer au projet, ou refuser le permis de construire, si des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la yourte équipée, dès lors qu'elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (art. L. 111-4). Par ailleurs, le fait d'installer une yourte équipée de blocs cuisines ou sanitaires, sans effectuer une déclaration préalable ou une demande de permis de construire selon la SHOB de la construction, constitue une infraction pénalement sanctionnée (art. L. 480-4). Les infractions relevées doivent être constatées par un procès-verbal, qui peut notamment être dressé par les fonctionnaires commissionnés à cet effet par le maire et assermentés (art. L. 480-1). Dès qu'un procès-verbal a été dressé, le maire peut, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des

travaux de construction de la yourte (art. L. 480-2). Pour s'assurer qu'une yourte n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ne disposera pas dans les faits de blocs cuisines ou sanitaires, le préfet ainsi que le maire, ou le président d'établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent, peuvent visiter la construction en cours et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à sa réalisation. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux d'installation de la yourte, pendant trois ans (art. L. 461-1).