

14ème législature

Question de **M. Sergio Coronado** (Écologiste - Français) **Question**
N° 11576 établis hors de France) **écrite**

Ministère interrogé > Égalité des
territoires et logement

Ministère attributaire > Égalité des
territoires et logement

Rubrique > urbanisme

Titre > réglementation

Analyse > yourtes.
installation. Haute-Vienne.

Question publiée au JO le : **20/11/2012** page : **6633**

Réponse publiée au JO le : **02/04/2013** page : **3605**

Texte de la question

M. Sergio Coronado attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'affaire des yourtes de Bussière-Boffy. Depuis 5 ans, les **habitants des trois yourtes de** Bussière-Boffy sont 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 sont convoqués le 13 novembre 2012 au tribunal correctionnel de Limoges. Pourtant, 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 (en présence et avec l'aval de M. Hamon, sous-préfet de Haute-Vienne), le 5 mai 2009, avec une promesse d'insertion de leurs terrains dans le futur PLU. En 2011 toutefois, le maire porte de nouveau

plainte. Les écologistes militent pour la reconnaissance de tous les modes de vie et notamment de l'habitat alternatif en yourte, peu dépensier en énergie et ayant un moindre impact écologique. Le projet de vie des habitants, dans le cas précis reconnu par le commissaire enquêteur, est un élément fondamental de la reconnaissance de tels projets. Dans le cadre d'une crise immobilière que personne ne peut nier, il lui demande comment elle compte travailler à la reconnaissance de ce type d'habitat, et ce qu'elle compte faire pour que soit mis fin aux poursuites injustes actuellement entamées.

Texte de la réponse

En tant qu'installation destinée à l'habitation principale, la yourte 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 phyto épuration) et équipements intérieurs (évier, toilettes sèches, système sommaire de douches, poêles) (CA de Nîmes n° 12/00315 du 13 avril 2012). La yourte destinée à de l'habitation principale est soumise au droit commun des constructions : déclaration préalable jusqu'à 20 m² de surface de plancher et au permis de construire au-delà. Elle ne peut, néanmoins, être implantée que dans les secteurs constructibles conformément aux règles applicables dans la zone concernée. Dans l'état actuel du droit, il appartient donc au maire concerné d'établir une carte communale ou bien d'envisager un plan local d'urbanisme (PLU) pour analyser et organiser les projets d'écovillages composés de ce type d'habitats alternatifs dans la mesure où ces écohameaux s'avèrent compatibles avec un développement équilibré de la commune. La ministre a demandé à ce que des évolutions législatives soient mises à l'étude afin de clarifier le statut de ce type d'habitats. Elles seront introduites dans le projet de loi relatif à l'urbanisme et au logement qui sera prochainement soumis au Parlement.

14^{ème} législature

Question de **Mme Marie-Jo Zimmermann** (Union pour un **Question**
N° 66651 Mouvement Populaire - Moselle) **écrite**

Ministère interrogé > Budget

Ministère attributaire > Budget et comptes
publics

Rubrique > urbanisme

Titre > réglementation

Analyse > habitations légères.
impôts locaux. mode de calcul.

Question publiée au JO le : **14/10/2014** page : **8533**

Réponse publiée au JO le : **04/04/2017** page : **2647**

Date de changement d'attribution: **07/12/2016**

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur le cas de personnes qui installent à demeure une tente **habitable** de type yourte et qui en font leur **résidence principale**. Elle lui demande si dans cette hypothèse, les intéressés sont tenus de payer la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés bâties et si oui, elle souhaite savoir de quelle manière le montant de ces impôts est calculé.

Texte de la réponse

L'imposition d'un local à la taxe foncière sur les propriétés bâties ainsi qu'à la taxe d'habitation dépend de l'examen de la situation de fait, sous le contrôle du juge de l'impôt. Sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par les articles 1380 et suivants du code général des impôts (CGI), les constructions fixées au sol à perpétuelle demeure, d'une part, et présentant le caractère de véritables bâtiments, d'autre part, ainsi que le précise la doctrine administrative publiée au Bulletin officiel des finances publiques - impôts (BOFIP) sous la référence BOI-IF-TFB-10-10-10. S'agissant de cette première condition, la jurisprudence du Conseil d'État, constante en la matière, considère

comme étant fixées au sol à perpétuelle demeure, les habitations légères de loisirs posées ou fixées sur des socles en béton plantés au sol qui n'ont pas vocation à être déplacées, c'est à dire lorsqu'elles comportent des aménagements ne permettant pas de les déplacer facilement et régulièrement. La seconde condition doit, quant à elle, s'apprécier au regard de la nature, de la destination, de l'importance, du mode d'établissement et de la fixité du bâtiment. En conséquence, les yourtes affectées à l'habitation construites sur des plots en béton qui comportent des aménagements, tels que le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité de nature à rendre leur déplacement non régulier, sont soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Dans cette situation, la taxe est, conformément aux dispositions de l'article 1388 du CGI, établie d'après la valeur locative cadastrale des habitations déterminée dans les conditions de droit commun et diminuée d'un abattement forfaitaire fixé à 50 % de son montant. Le montant de chaque cotisation individuelle est obtenu en multipliant les bases d'imposition par le taux d'imposition voté par les collectivités locales concernées. Toutefois, dans l'hypothèse où, après l'examen de la situation de fait, il apparaît que la yourte ne doit pas être imposée à la taxe foncière sur les propriétés bâties, il est rappelé que le terrain sur lequel elle est implantée est passible de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Sont imposables à la taxe d'habitation prévue à l'article 1407 du CGI tous les locaux meublés affectés à l'habitation, indépendamment de leur situation au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties. La jurisprudence constante précise que sont ainsi imposables les habitations légères de loisirs qui sont simplement posées sur le sol ou sur des supports de toute nature et qui ne sont pas susceptibles d'être déplacées à tout moment. En conséquence, **les yourtes meublées et affectées à l'habitation sont imposables à la taxe d'habitation.** Aux termes des dispositions de l'article 1409 du CGI, la taxe d'habitation est calculée d'après la valeur locative des habitations et de leurs dépendances diminuée, le cas échéant, des abattements prévus par l'article 1411 du même code. Le montant de chaque cotisation individuelle est obtenu en multipliant les bases d'imposition par le taux d'imposition de la commune et des groupements de communes au profit desquels la taxe est perçue.