

Extraits du compte rendu le l'examen de la proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique (n° 1990)

Source : <http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr-eco/09-10/c0910024.asp>

Mercredi 18 novembre 2009

Séance de 10 heures

Compte rendu n° 24

Présidence de M. Patrick Ollier Président

Examen des propositions de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique (n° 1990) (M. Noël Mamère, rapporteur)

[...]

M. le président Patrick Ollier. Nous examinons ce matin trois propositions de loi présentées par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine. Les deux premières traitent, sous des angles différents, du logement. La proposition de loi dont M. Noël Mamère est le premier signataire et le rapporteur propose d'instituer un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique, et explore diverses pistes susceptibles, selon ses auteurs, de répondre à des difficultés rencontrées par les personnes en mal de logement ou mal logées. La proposition de loi présentée par M. Pierre Gosnat, qui en est également le rapporteur, tend à prendre des mesures urgentes pour le logement. Enfin, la troisième proposition de loi, présentée et rapportée par M. André Chassaigne, porte sur le droit au revenu des agriculteurs.

La commission des affaires économiques examine d'abord, sur le rapport de M. Noël Mamère, la proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique (n°1990).

[...]

M. Noël Mamère, rapporteur.

[...]

Le titre III concerne ce que l'on appelle l' « habitat mobile ». Aujourd'hui la situation économique de nombreuses personnes en France est si difficile qu'elles ne peuvent se loger. Selon la Fondation Abbé Pierre plus de trois millions de Français sont mal logés. Par nécessité, ces personnes ont recours à des formes d'habitat mobile. Pour d'autres, vivre dans ce type d'habitat est un choix. L'exemple le plus connu, parce que le plus frictionnel et médiatique, est celui des habitants de yourtes ; mais l'habitat mobile, c'est également des campings ou des « mobile homes » dans lesquels des personnes vivent à l'année. Si nous ne voulons pas jeter à la rue, dans des conditions de vie inacceptables, des Français de plus en plus nombreux à être victimes de la progression de la crise, il faut absolument donner un statut à cet habitat mobile et diversifié.

[...]

Tel est le sens de cette proposition de loi. Qu'elle aboutisse ou non, elle s'inscrit dans l'esprit des conclusions du Grenelle de l'environnement et surtout du développement de la solidarité et de la reconnaissance de ce que l'on peut appeler le tiers habitat. Nous y sommes tous confrontés dans nos fonctions d'élus ; nous devons pouvoir apporter une réponse. Le tiers habitat, l'habitat collectif, l'habitat groupé, ce n'est pas une affaire de sectes ou de terroristes, mais simplement celle de Français, d'habitants, d'usagers qui souhaitent se regrouper pour ne pas être victimes de la spéculation immobilière.

[...]

M. Jean-Yves Le Bouillonec.

[...]

Le rapport a raison de souligner la progression du nombre d'usagers de l'habitat mobile. Dans la quasi-totalité des cas, c'est un habitat de sauvegarde et d'urgence. Compte tenu de l'impossibilité de répondre à la demande de logements, il faut tenter de protéger les personnes qui sont contraintes d'y avoir recours. L'idée d'un statut pour ces résidents est nécessaire. Nous sommes parfois confrontés à des gens exclus du jour au lendemain de ce type d'habitat – pour des raisons parfois mercantiles ; par exemple, parce qu'ils ne peuvent pas faire face à l'augmentation de la redevance à laquelle ils sont soumis – et qui, parce qu'ils sont considérés comme occupants d'un bien d'autrui sans droit ni titre, ne bénéficient d'aucune protection légale.

[...]

Mme Pascale Got. J'ai été particulièrement sensible au titre III, qui porte sur le développement de l'habitat précaire dans les terrains de camping. Si l'offre de logements était cohérente avec la demande, cet habitat précaire ne se développerait pas. Le logement étudiant non plus ne fait pas face à la demande, puisque des étudiants ne peuvent trouver à se loger que dans les terrains de camping des grandes agglomérations !

Nous sommes aussi conscients des abus des contrats proposés aux locataires des habitats précaires ou mobiles : les propositions de la mission d'information que la Commission a créée sur le statut et la réglementation des habitats de loisirs recouperont certainement plusieurs préconisations du texte proposé.

Cette proposition de loi est donc particulièrement bienvenue, en particulier son titre III.

Mme Frédérique Massat. Les propositions du titre III sur le statut de l'habitat mobile sont particulièrement novatrices. Ne faudrait-il pas faire la différence entre les personnes qui ont fait le choix de vivre dans un habitat mobile et celles qui sont contraintes d'y habiter, faute qu'un autre type d'habitat leur soit proposé ? Il ne faudrait pas installer ces dernières dans un statut au lieu de les aider à trouver un habitat non mobile.

M. le rapporteur. A certains collègues qui pensent que cette proposition de loi n'apporterait rien de plus que les dispositions législatives actuelles, je réponds que nous ne sommes pas sur le même registre.

Il est possible, comme l'a fait Jean-Yves le Bouillonec, de critiquer le budget du logement. Il est possible aussi d'expliquer que beaucoup d'efforts ont été faits en faveur du logement social. Cependant, il ne s'agit pas ici de budget mais de la reconnaissance d'un statut pour l'habitat participatif, incluant les coopératives d'habitants, l'habitat mobile et les logements vacants. Il ne s'agit pas de moyens budgétaires mais de la reconnaissance du tiers habitat, c'est-à-dire de ce qui n'est ni logement social public, ni logement privé. Comme notre collègue Brottes l'a rappelé, certaines régions, le Nord, la région Rhône-Alpes, les zones frontalières avec l'Allemagne, sont traditionnellement habituées à ce que des personnes qui ne peuvent pas devenir propriétaires dans le cadre du logement privé se constituent en groupes d'habitants pour essayer de vivre dans des conditions décentes. Cet habitat participatif et coopératif s'adresse aussi à ceux qui veulent être locataires.

La présente proposition de loi vise non à remettre en cause le code de l'urbanisme ou celui de la

construction et de l'habitation, mais simplement à les aménager par l'ajout d'articles définissant un statut, apportant une reconnaissance et prévoyant divers avantages pour ceux qui décident de se grouper sous forme de coopératives ou d'habitats participatifs.

Nous n'inventons rien. Le dispositif que nous proposons n'est pas unique en Europe : des dispositifs similaires existent en Suède, en Norvège, en Allemagne, aux Pays-Bas, en Suisse, ou encore, outre-Atlantique, au Québec. Des réalisations allemandes, comme le quartier Vauban, ou anglaises, comme le quartier du Bedzed, sont devenues des panacées – au point que leurs habitants, lassés des visites incessantes, veulent faire payer les visiteurs. Pourquoi ne mettrions-nous pas en œuvre en France ces types d'habitat, nés de l'habitat participatif, que nous avons découverts si tardivement ? Beaucoup de coopératives, comme Habicoop, réclament un véritable statut.

Madame Massat, nous ne voulons absolument pas obliger les personnes qui résident par contrainte en habitat mobile à y rester. En revanche, nous savons que ces Français affrontent des difficultés extrêmes, et que compte tenu de la crise actuelle du logement, il est impossible de leur offrir des conditions d'habitation décentes. Nous devons donc leur reconnaître un statut.

Madame Got, je suis d'accord avec vous pour reconnaître que cet habitat mobile s'adresse beaucoup à des étudiants. Aujourd'hui, 20 % d'entre eux ne peuvent même pas se soigner ! Mais la paupérisation ne concerne pas seulement notre population étudiante. Des personnes sont renvoyées sur les marges. Pour reprendre l'expression d'un sociologue, nous aurions intérêt à ouvrir cette « marmite sociale ». Pour cela, il faut aider des groupes d'habitants qui veulent échapper aux règles de la spéculation ou qui ne peuvent pas relever de l'habitat social classique à décider eux-mêmes d'habiter ensemble dans le cadre d'une démarche de mutualisation.

Chers collègues de droite qui riez, manifestant ainsi une attitude réactionnaire, pourquoi nous tourner en dérision comme si la proposition de loi que nous avons élaborée n'était pas liée à la réalité ? Vous le savez en tant qu'élus, beaucoup de nos concitoyens réclament cet habitat groupé et veulent décider de leur destin collectif. Les mesures proposées font partie de la réponse qu'ils souhaitent.

La Commission procède à l'examen des articles de la proposition de loi.

M. le président Patrick Ollier. Je ne suis saisi d'aucun amendement sur ce texte.

[...]

TITRE III

Dispositions relatives au secteur du logement diversifié et mobile

Article 8

La Commission *rejette* l'article 8.

Article 9

La Commission *rejette* l'article 9.

[...]

Puis la Commission *rejette l'ensemble de la proposition de loi.*