



15ème législature

Question N° : 15034	De Mme Michèle Victory (Socialistes et apparentés - Ardèche)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Difficultés d'émergence des projets d'habitat participatif	Analyse > Difficultés d'émergence des projets d'habitat participatif.
Question publiée au JO le : 11/12/2018 Réponse publiée au JO le : 09/07/2019 page : 6496		

Texte de la question

Mme Michèle Victory attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les difficultés rencontrées par les acteurs de l'habitat participatif. Le cadre législatif ne facilite malheureusement pas l'émergence de ces projets citoyens qui, à travers une démarche collective, allient souvent mixité sociale et efficacité énergétique. Si la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a donné un nouvel élan à l'habitat participatif en le dotant d'un statut, d'une reconnaissance officielle et d'un cadre légal (avec la définition des sociétés d'autopromotion et d'attribution et les coopératives d'habitants), les acteurs de l'habitat participatif attendent encore la publication de l'ensemble des décrets d'application. Un environnement législatif favorable pourrait permettre de soutenir ces initiatives citoyennes utiles en matière de développement durable et de nouvelles formes d'habitat et qui peuvent avoir un impact sur les enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle. Elle lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement afin de soutenir l'habitat participatif.

Texte de la réponse

En créant les sociétés coopératives d'habitants et les sociétés d'attribution et d'autopromotion prévues aux articles L. 200-1 à L. 202-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a doté l'habitat participatif d'un cadre juridique adapté aux spécificités de ce modèle d'habitat, depuis la phase de construction de l'immeuble jusqu'aux modalités de sa gestion après son achèvement. Le dispositif législatif a été complété par quatre textes pris pour son application : le décret n° 2015-1725 du 21 décembre 2015 relatif aux sociétés d'habitat participatif, le décret n° 2016-1153 du 24 août 2016 relatif à la révision des coopératives d'habitants, le décret n° 2016-1433 du 24 octobre 2016 relatif à la garantie mentionnée à l'article L. 200-9 du CCH et l'arrêté du 26 mars 2018 définissant la composition minimale de la liste de pièces mentionnée à l'article R. 200-8 du CCH. Seules les dispositions d'application de l'article L. 201-13 relatif à l'apport travail des associés d'une coopérative d'habitants n'ont pas été prises à ce jour. L'article L. 201-13 précité dispose que des parts sociales en industrie, correspondant à un apport travail, peuvent être souscrites par les associés d'une coopérative d'habitants lors de la phase de construction ou de rénovation du projet immobilier ou lors de travaux de réhabilitation du bâti, sous réserve d'un encadrement technique adapté et d'un nombre d'heures minimal. Ces dispositions ont pour objet de permettre aux associés des coopératives d'habitants de valoriser le travail fourni pendant les heures de loisir lors de la construction, la rénovation ou la réhabilitation, c'est-à-dire lors d'une phase de travaux importante, délimitée dans le temps et en présence d'un dispositif d'encadrement technique



garantissant la qualité des travaux et la sécurité sur le chantier. Un décret d'application devait définir l'apport travail, ses conditions d'application et le nombre d'heures minimal pouvant constituer un apport travail par un associé. Les travaux d'élaboration de ce projet de décret ont mis en évidence des difficultés tenant à la base légale, nécessitant une évolution législative. En effet, l'article L. 201-13 précité ne prévoit aucun dispositif permettant aux associés de se couvrir contre les risques de dommages qu'ils pourraient causer aux biens ou aux personnes à l'occasion de leur apport travail. En outre, aucun dispositif n'est prévu pour l'assurance de responsabilité construction qui doit couvrir les travaux réalisés par les coopérateurs. Il est donc apparu nécessaire au Gouvernement, avant de prendre le décret d'application de l'article L. 201-13 du CCH, de modifier les dispositions législatives en cause, ce qui pourrait être fait à l'occasion d'une prochaine loi relative au logement.