

16ème législature

Question N° : 11598	De Mme Delphine Batho (Écologiste - NUPES - Deux-Sèvres)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > Éligibilité à l'aide au logement des habitats réversibles dans le cadre des RHJ	Analyse > Éligibilité à l'aide au logement des habitats réversibles dans le cadre des RHJ.
Question publiée au JO le : 26/09/2023 Réponse publiée au JO le : 02/04/2024 page : 2644 Date de changement d'attribution : 19/03/2024		

Texte de la question

Mme Delphine Batho interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur l'éligibilité à l'aide au logement des résidences Habitat jeune utilisant des habitats mobiles écologiques et réversibles de type *tiny houses*. Dans le cadre d'une expérimentation sous l'égide de la caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres, l'association « Un toit en Gâtine » a développé en direction des jeunes travailleurs en situation de mobilité professionnelle une offre de logement adaptée sous forme de *tiny house*. Ces logements écologiques sont installés à proximité immédiate du lieu de travail et l'association assure l'accompagnement global des jeunes. Cette solution est particulièrement adaptée à un territoire rural comme celui des Deux-Sèvres, où les problèmes de mobilité pour l'accès des jeunes au travail et à la formation sont importants. Le recours à l'habitat mobile et réversible est en outre extrêmement vertueux sur le plan écologique : il participe à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. La caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres, pionnière en la matière, a établi un bilan extrêmement positif de cette expérimentation. Malheureusement, en l'état de la réglementation, ce type d'habitat mobile écologique est, de par ses caractéristiques techniques, assimilé par la direction générale de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages au régime juridique applicables aux résidences démontables au sens de l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme les caractérisant comme des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs qui ne peuvent être éligibles à l'aide au logement. La caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres a sollicité à plusieurs reprises l'administration en vue d'une modification de la réglementation dans le strict cadre limité des résidences Habitat jeunes et d'un agrément de l'État. C'est pourquoi Mme la députée demande à M. le ministre de bien vouloir indiquer si le Gouvernement envisage de modifier la réglementation afin de permettre aux structures agissant dans le domaine du logement des jeunes dans les territoires ruraux de pouvoir proposer des habitations mobiles écologiques éligibles aux aides personnelles au logement à deux conditions strictes et cumulatives : que ces logements dépendent d'une structure en charge d'une résidence Habitat jeunes et disposent d'un double agrément de la caisse d'allocations familiales et de l'État. Elle le prie de bien vouloir examiner la possibilité de modifier rapidement la réglementation dans la mesure où un tel dispositif présenterait un très faible impact au titre des prestations légales, avec des bénéfices sociaux majeurs en direction des jeunes adultes dans les territoires ruraux.

Texte de la réponse

Les tiny houses ne font l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire propre. Leur nature, du point de vue du régime juridique qui leur est applicable, dépend de la présence ou non de moyens de mobilité permanents. Si l'habitat en question conserve un moyen de mobilité permanent, il est assimilé soit à une caravane (au sens de l'article R. 111-47 du code de l'urbanisme), soit à une résidence mobile de loisirs (au sens de l'article R. 111-41 du même code). Dans ce cas, aucune aide personnelle au logement (APL) ne peut être versée. Inversement, si l'habitat ne dispose pas de moyen de mobilité, ou s'il en a été privé, il peut être assimilé au régime juridique actuel des résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au sens de l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, les tiny houses peuvent ainsi entrer dans le périmètre des aides au logement sous réserve de respecter, comme pour tout logement, les critères d'attribution et d'ouverture de droit des APL prévus par le livre VIII du code de la construction et de l'habitation (CCH). Doivent notamment être respectés à ce titre les critères relatifs à la décence du logement (au sens des articles R. 822-24 et R. 823-2 du CCH, ce dernier précisant le critère minimal de performance énergétique à respecter) fixés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. En outre, le logement concerné doit constituer la résidence principale de la personne demandeuse d'une APL (au sens des articles L. 821-2 et R. 822-23 du CCH), soit être occupé au moins huit mois par an. Ainsi le caractère démontable de la tiny house, et donc son assimilation à des résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, au sens de l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme, est bien compatible avec le bénéfice de l'APL.