

NOTE

HABITATIONS LÉGÈRES

Des aspects juridiques
et des pistes d'actions

À destination des communes et organismes territoriaux
et/ou transcommunaux

Table des matières

L'Habitat léger: un choix de vie et un levier du logement pour tous	3
Poétiques et politiques de l'habitat léger	5
1. Propositions d'actions	7
La déclaration de politique régionale 2019-2024 du gouvernement wallon	7
Pistes d'actions et recommandations proposées dans le cadre de l'étude juridique de 2018-2019	7
Quelques pistes d'actions pour les communes	8
Des actions réalisées ou en cours de réalisation par/pour les communes	10
2. L'aménagement du territoire et l'urbanisme	14
Le plan de secteur	14
Le schéma de développement du territoire (SDT)	16
Le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local	16
Le guide communal d'urbanisme et le guide régional d'urbanisme	16
Le permis d'urbanisation	16
Le permis d'urbanisme	17
3. Autres aspects juridiques	21
Le code de l'habitation durable	21
La domiciliation	21
L'assurance incendie	22
La protection du logement familial	22
Le crédit hypothécaire	22
Le bail de location	22
Le permis de location	22
Les normes de salubrité	22
4. Pour aller plus loin	23
Bibliographie et documents d'information	23
Informations juridiques	24
Des constructeurs et concepteurs (liste non exhaustive)	26
Des contacts et partenaires potentiels	27

Assesse - Gesves - Ohey



Anthisnes - Clavier - Marchin - Modave - Nandrin - Ouffet - Tinlot



L'habitat léger : un choix de vie et un levier du logement pour tous

Le droit au logement est un droit fondamental! Il n'est pourtant pas encore une réalité pour beaucoup de Wallonnes et de Wallons. Mais si ce droit est universel, les formes de sa mise en œuvre sont plus nombreuses qu'autrefois, du fait de l'évolution de la société et des familles; du fait, aussi, de la diversification des modes d'habiter.

Le Gouvernement wallon s'est fixé des objectifs très ambitieux en matière de logement. Aucun levier d'action ne doit être négligé! Parmi ceux-ci, les autorités régionales ont donc retenu le soutien aux solutions innovantes telles que l'habitat léger. Ainsi, la DPR prévoit notamment l'adaptation des règles d'urbanisme, afin d'encourager la mise en œuvre d'habitats "non traditionnels". Elle entend aussi poursuivre la recherche de solutions justes et applicables à long terme en matière d'habitat permanent, dans la foulée de la consécration de la zone d'habitat vert dans le Code du développement territorial.

L'habitat léger peut donc être un des éléments de réponse au défi du logement pour tous, autant que la traduction du choix posé par certaines familles.

La notion d'habitation légère est entrée dans le Code wallon du logement via le décret du 2 mai 2019 qui habilite le Gouvernement à définir les normes encadrant son développement. Sur la base des arrêtés adoptés en ce sens en première lecture, un échange approfondi avec les représentants des habitants du léger a été nourri.

C'est fort de cet éclairage du terrain que plusieurs modifications à ces textes ont été proposées, afin d'encadrer au mieux les questions de sécurité et de salubrité. Une distinction essentielle a ainsi pu être apportée selon que l'habitation légère est conçue pour être occupée par son propriétaire ou destinée à la mise en location.

Le but des autorités wallonnes est de permettre aux personnes qui le souhaitent de poser un choix de vie, à travers un nouveau mode d'habiter. Il peut s'agir aussi d'un moyen innovant de concrétiser le droit au logement pour certains mais, dans tous les cas, cela doit demeurer un choix. Il était donc capital de mettre d'emblée cette pratique à l'abri des dérives mercantiles de bailleurs peu scrupuleux qui pourraient y voir un nouveau moyen d'exploiter la détresse et la précarité.

C'est donc sur des bases sûres et saines que la Wallonie a voulu baliser le terrain d'expression de cette forme d'habitat, en phase avec certaines préoccupations de notre temps.

Le processus normatif avance donc, sans retard mais dans le dialogue et la concertation. Suite à l'adoption des arrêtés, il incombe maintenant aux communes, par un usage ouvert et responsable de leur autonomie, d'envisager les possibilités de consécration de cette forme d'habitation qui restera toujours particulière.

Christophe Collignon
Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville



BeYurt

Poétiques et politiques de l'habitat léger

Qu'il apparaisse comme une nécessité pour se construire un logement moins onéreux avec des techniques simples, ou comme une force de résistance poétique et politique (l'imaginaire de la cabane mobilisé dans des démarches moins consommatrices des sols et des ressources de la planète), l'habitat léger est à la rencontre des urgences de l'habiter aujourd'hui.

Cette forme de revendication au droit à habiter simplement commence à rencontrer aujourd'hui, non sans difficultés, une relative acceptation sociale, la bonne volonté de certaines administrations communales, ainsi que les prémisses d'une reconnaissance légale. Elle se heurte surtout dans les faits à de fortes incohérences. Les législations relatives à l'habitat "conventionnel" s'appliquent en effet aussi aux diverses yourtes et tiny-houses, ne permettant en aucune manière de construire des habitats légers économes. Ainsi, par exemple, la loi sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) oblige à déployer un éventail de dispositifs techniques démesuré par rapport à la surface habitée: les questions de chauffage et d'agrément des systèmes techniques, par exemple, sont intégrés dans la loi par les firmes proposant des solutions industrialisées. Toute autre solution économique, et en particulier le chauffage au bois, est de fait fortement pénalisée dans les logiciels réglementaires.

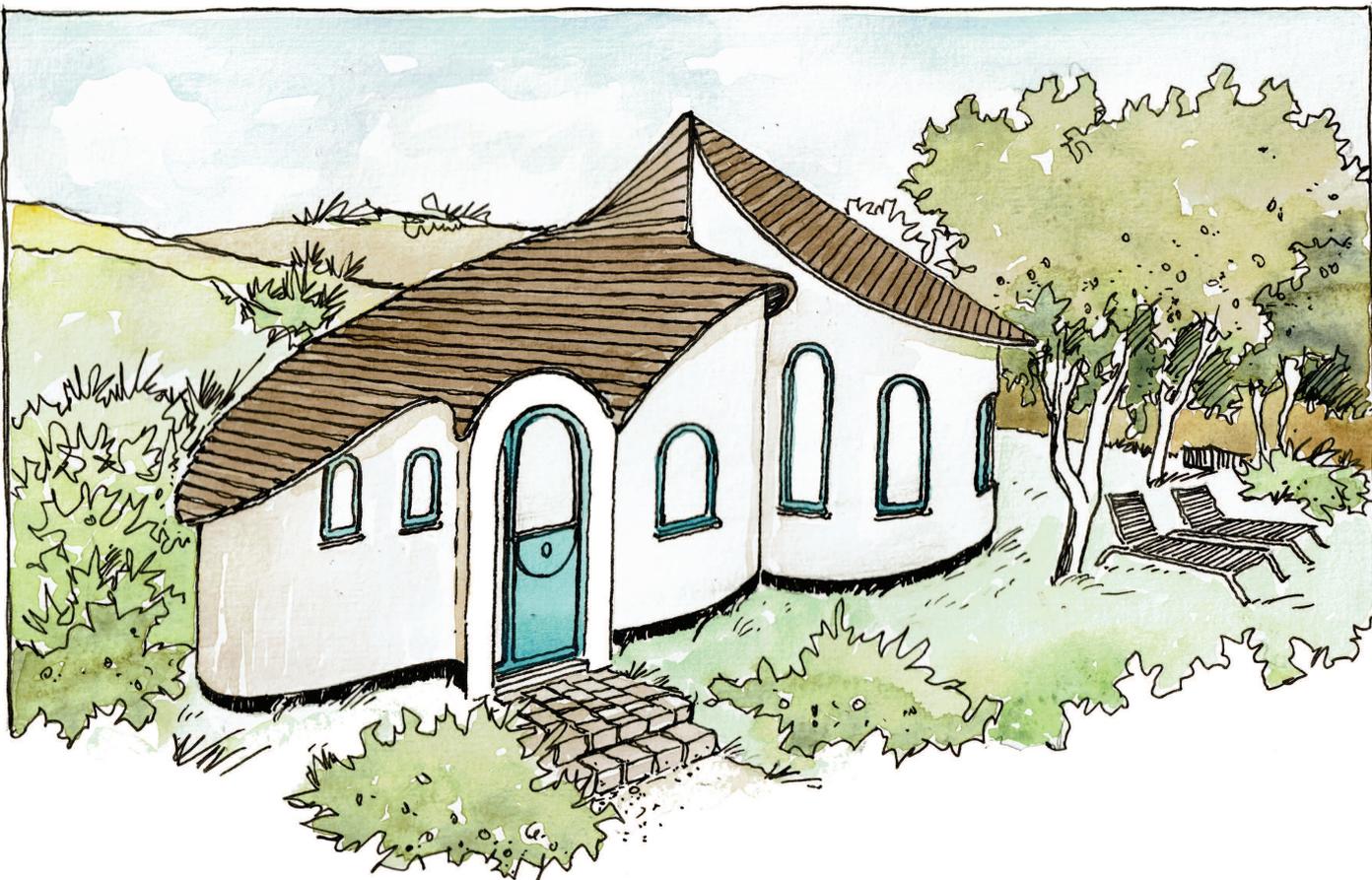
Par ailleurs, l'ensemble des normes et des certifications exigées pour l'habitat aujourd'hui est orienté uniquement par des visées performatives: celles-ci ne prennent rien en compte dans leurs calculs du local, du mode d'énergie utilisée (les équations ne voient aucune différence entre des calories produites avec du bois, du pétrole ou du nucléaire), de la toxicité des matériaux, de leur origine et des conditions de travail des fabricants qui peuvent être exploités à l'autre bout du monde. Hors sol et édictée sans concertation avec les concepteurs, architectes, représentants d'habitants..., ce respect des normes ne dit, en réalité, rien de la qualité écologique réelle des constructions, ou de leur relation au lieu spécifique dans lequel elles s'installent. Ainsi, si l'habitat léger avec toutes ses qualités peut apporter des réponses aux problématiques écologiques, dans leurs aspects non seulement matériels mais aussi sociaux et spirituels, il est aussi en risque de devenir un produit générique, objet conçu pour être acheté comme une caravane et placé dans son environnement sans aucune relation avec son milieu, le soleil, les vents dominants, les humains et non-humains qui y résident déjà, sans jamais poser la question du vivre ensemble. Plus encore, il peut potentiellement devenir une nouvelle catégorie dans les catalogues des clefs-sur-porte proposés par des promoteurs immobiliers ou des constructeurs en série, une collection d'objets isolés, dépendants de la voiture, sans aucun questionnement sur la vie spécifique des collectifs d'habitants, sans prise en considération de la mémoire des territoires et de leur préservation écologique.

Les habitats légers pourraient pourtant devenir porteurs de futurs politiques et poétiques en puissance, de nouvelles formes de vie individuelles et collectives, de développement et de revalorisation de forme d'artisanat et de savoir-faire pour les construire, de relations autres au vivant et de formes renouvelées d'agriculture... Il apparaît ainsi essentiel de soutenir et favoriser ces initiatives, sans perdre de vue que les habitats légers ne sont pas vertueux en eux-mêmes. Dans la situation actuelle, ils pourraient même faire diversion et faire oublier les questions qui comptent. Ne faudrait-il pas aussi enclencher rapidement une réelle politique de réflexion sur la spéculation des sols, rendre possible l'augmentation du nombre de foyers constructibles sur les derniers terrains à bâtir existants, permettre de densifier les lotissements déjà construits? Et, surtout, interroger la précarité grandissante de ceux qui, par choix ou par nécessité, souhaitent vivre autrement et se retrouvent sans alternative sur le marché immobilier actuel?

Force est ainsi de constater que c'est un paradigme sociétal et civilisationnel qui est en jeu, et que la réponse n'est pas gagnée sans une réflexion et une attitude beaucoup plus globale sur le droit urgent aux êtres humains à habiter autrement sur la terre.

Eric Furnémont, Emeline Curien

Eric Furnémont est architecte, diplômé de philosophie, et inquiet des questions sociales, politique et culturelles liées à l'écologie depuis plus de trente ans. Emeline Curien est architecte DE, docteur en histoire de l'art, enseignante et chercheuse à l'école nationale supérieure d'architecture de Nancy.



Cette brochure est principalement destinée aux élus communaux, aux agents des services de l'urbanisme, du logement, des CPAS, aux membres des CCATM (Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité), aux membres des CLDR (Commission Locale de Développement Rural) et à toutes personnes représentant des organismes territoriaux et/ou trans-communaux.

Elle a pour objectif de présenter:

- des pistes d'actions pour envisager le développement et l'accompagnement de cette nouvelle forme d'habiter qu'est l'habitation légère. Pistes qui pourraient être mises en place au niveau régional, ou sur des territoires transcommunaux ou locaux;
- des actions qui ont déjà été mises en place par certaines communes, soit en terme de projets concrets ou d'action de sensibilisation et de débat, de formation;
- une information juridique concernant principalement l'aménagement du territoire et l'urbanisme ainsi que d'autres aspects juridiques abordés plus succinctement;
- une liste de constructeurs et de concepteurs d'habitations légères.

Cette note permet de clarifier la situation au jour de son édition. Les communes restent bien entendu autonomes dans les actions qu'elles pourraient mener sur leur territoire et en matière d'élaboration d'outils de gestion territoriale.

1. PROPOSITIONS D' ACTIONS

LA DÉCLARATION DE POLITIQUE RÉGIONALE 2019 – 2024 DU GOUVERNEMENT WALLON

La déclaration de politique régionale 2019-2024 du Gouvernement wallon prévoit, pour répondre aux enjeux du logement, de déployer certains leviers tels que:

- La construction et la rénovation du logement coopératif
- Le soutien aux coopératives à finalité sociale proposant de l'habitat à prix attractif
- Le soutien à des solutions innovantes (habitat léger, coopératives d'habitants) et aux pensions de famille
- L'adaptation des règles d'urbanisme afin d'encourager la mise en œuvre d'habitats "non traditionnels" et la division de logements devenus trop grands
- Examiner la possibilité et les modalités pour convertir certains zones de loisirs résiduelles en zone d'habitat à caractère rural, dans le respect de ses objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain.

PISTES D' ACTIONS PROPOSÉES DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE JURIDIQUE DE 2018-2019

L'étude juridique habitat léger 2018 – 2019 propose des recommandations pour l'avenir de l'habitat léger. Ces recommandations abordent l'habitat léger d'une manière générale, en matière de droit au logement, en matière de protection et d'aides et en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

En tenant compte des dispositions et des mécanismes qui existent déjà dans le CoDT, des pistes d'amélioration sont proposées:

> Établir des circulaires (ou note explicative) régionale à destination des autorités et des services communaux.

Cette circulaire établirait les lignes directrices pour admettre l'habitat léger en Wallonie, en soulignant l'opportunité de l'ouverture à une autre culture architecturale, qui mette en valeur des habitats aux formes originales ou insolites. Elle répondrait aux questions suivantes:

- dans quelles zones des plans de secteur l'habitat léger est-il admissible?
- un permis d'urbanisme est-il nécessaire ou non?
- comment doivent être appréciés les projets d'habitat léger au regard du bon aménagement des lieux et du respect des critères de salubrité?

> Supprimer l'exigence d'intervention d'un architecte pour certains habitats légers:

Cette recommandation a déjà été partiellement intégrée au CoDT.

> étant donné le caractère "adaptable", "évolutif" ou "expérimental" des habitats légers, permettre l'agrandissement de l'habitat ou la création d'une annexe à l'habitat sans permis d'urbanisme, sous certaines conditions.

> Mettre en place une disposition "habitats légers d'accueil solidaire", afin d'apporter une solution aux situations temporaires

Elle permettrait d'implanter, sans permis d'urbanisme, une nouvelle unité d'habitation prenant la forme d'un habitat léger en annexe d'une unité d'habitation principale (soumis à déclaration préalable, pour une durée limitée). Afin d'éviter une marchandisation de ce nouveau mécanisme, des conditions et un contrôle de leur respect devraient être prévus, pour vérifier:

- l'existence d'une convention d'occupation précaire entre le/la propriétaire du sol sur lequel l'habitat léger d'accueil solidaire est implanté et les/l'occupant-e-s de celui-ci
- le caractère non lucratif de la relation

> Assurer l'existence de lieux pouvant accueillir l'habitat léger

Au regard des plans de secteur, l'habitat léger semble déjà admissible dans de nombreux lieux, mais les dispositions des schémas et des guides manquent encore d'être adaptées à l'habitat léger.

L'habitat léger devrait pouvoir côtoyer les habitats conventionnels, par la création de lieux destinés spécifiquement à l'implantation d'habitats légers.

La création de tels lieux est avancée ici comme une opportunité: amélioration de l'environnement d'un contexte urbain (faune et flore), renforcement du tissu social... Par contre, leur existence ne devrait pas conduire à ce qu'ils soient considérés comme les seuls à pouvoir accueillir de l'habitat léger.

Ces lieux pourraient être créés:

- au sein des zones destinées à la résidence, ils pourraient être réalisés par les autorités locales au moyen de leurs schémas de développement communaux et de leurs schémas d'orientation locaux
- au sein des zones non destinées à la résidence (et dans les zones destinées à la résidence parmi lesquelles aucune zone spécifique n'a été créée), l'instauration d'un nouvel instrument (ex: un "périmètre habitat léger") permettrait à la Wallonie de créer des espaces spécifiquement destinés à l'habitat léger. Cet instrument pourrait être adopté dans le cas de lieux initiés par des citoyen-ne-s (soumis à conditions et à déclaration).

QUELQUES PISTES D'ACTIONS POUR LES COMMUNES

> Mener une réflexion communale ou trans-communale

Comment apprécier les projets d'habitation légère au regard du bon aménagement des lieux?

Comment apprécier les projets d'habitation légère au regard des critères de salubrité?

> Rencontrer d'autres communes ou acteurs ayant développé des projets d'habitation légère sur leur territoire

> Organiser des séances de discussions: "Rencontres Habitat alternatif et léger"

> Établir un document d'encadrement de type "charte" ou "bonne pratique"

Ce document jouerait un rôle d'aide à la décision pour les collègues et les services communaux dans le cas de demande de permis d'urbanisme et un rôle de sensibilisation et de communication auprès des demandeurs d'habitations légères.

Ce document pourrait contenir:

- Des éléments juridiques (CoDT et normes, entre autres la salubrité)
- Des recommandations pour la localisation sur le territoire de la commune,
- Des recommandations pour l'intégration à l'environnement bâti et non bâti, la conception de l'habitation légère, etc.

> Organiser une aide ou une formation à destination de demandeurs potentiels

Le réseau Halé! Condroz-Famenne a le projet d'établir une charte de bonne pratique à destination des demandeurs pour l'habitation légère.

Nous pouvons faire connaître ces formations et sensibilisation auprès des personnes venant solliciter les communes.

> Etablir un permis d'urbanisation à destination d'habitations légères

Un terrain public, ou privé, pourrait convenir pour l'accueil de l'habitation légère? La commune, le CPAS, la fabrique d'église, la société de logement public ou un opérateur privé peuvent établir un permis d'urbanisation en vue d'accueillir l'habitation légère.

Le terrain pourrait également être géré par la collectivité en utilisant divers outils tels que le bail emphytéotique ou un Community Land Trust.

Extrait du CoDT:

“(D.IV.28) La demande de permis d’urbanisation comporte:

1° les objectifs d’aménagement du territoire et d’urbanisme pour la partie du territoire concerné, en ce compris leur expression graphique

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs sous la forme d’indications relatives:

a) au réseau viaire

b) aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu’à la gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement

c) aux espaces publics et aux espaces verts

d) au parcellaire et aux affectations

e) à l’implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics ainsi qu’à l’intégration des équipements techniques

f) à la structure écologique

3° le dossier technique relatif à la voirie communale

4° le cas échéant, le phasage de mise en œuvre du projet d’ensemble. (...)

Lorsque la demande de permis d’urbanisation n’implique pas la création d’une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient, la demande de permis d’urbanisation comporte un contenu simplifié.”

> Prévoir l’implantation de l’habitation légère en zone de loisir si celle-ci est attenante à une zone d’habitat ou une zone d’habitat à caractère rural

Extrait du CoDT:

“Pour autant qu’elle soit contiguë à une zone d’habitat, à une zone d’habitat à caractère rural ou à une zone d’aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l’habitat ainsi que des activités d’artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d’équipements communautaires pour autant que simultanément:

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l’alinéa 1^{er}

2° la zone de loisir soit située dans le périmètre d’un schéma d’orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement”

> Créer une zone d’enjeu communal (ZEC) qui intègre un/des espace(s) dédié(s) à l’habitation légère

Lorsque la commune souhaite inscrire une ZEC (Zone d’enjeu communale), elle peut y intégrer des espaces dédiés à l’habitation légère et ce faisant répondre à un besoin de mixité fonctionnelle et sociale.

Extrait du CoDT:

(D.II.35) La zone d’enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d’artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d’équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce. Les activités existantes non visées à l’alinéa 1er peuvent s’y maintenir et s’y développer.

(D.II.45 §5) L’inscription d’une zone d’enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l’amélioration du cadre de vie.

DES ACTIONS RÉALISÉES OU EN COURS DE RÉALISATION



Tintigny : permis d'urbanisation pour l'accueil d'habitation légères

À l'initiative de son bourgmestre, Benoît Piedboeuf, la commune de Tintigny a élaboré un permis d'urbanisation pour l'accueil de l'habitation légère.

Le terrain restant propriété de la commune de Tintigny, les parcelles seront mises à disposition des habitants par un bail emphytéotique et seront gérées par un Community Land Trust.

Une vidéo a été réalisée par l'UVCW:

https://www.youtube.com/watch?v=FpYWFhNs_Is&feature=share&fbclid=IwAR36kG7Yt0Gxe7Ri6f63uEtnrcirulHTWySYlc1_crw9aA97D_WYzPgRX5XQ

Contact: bourgmestre de Tintigny, Benoit Piedboeuf: <https://www.tintigny.be/ma-commune/vie-politique/collegcommunal/bourgmestre>

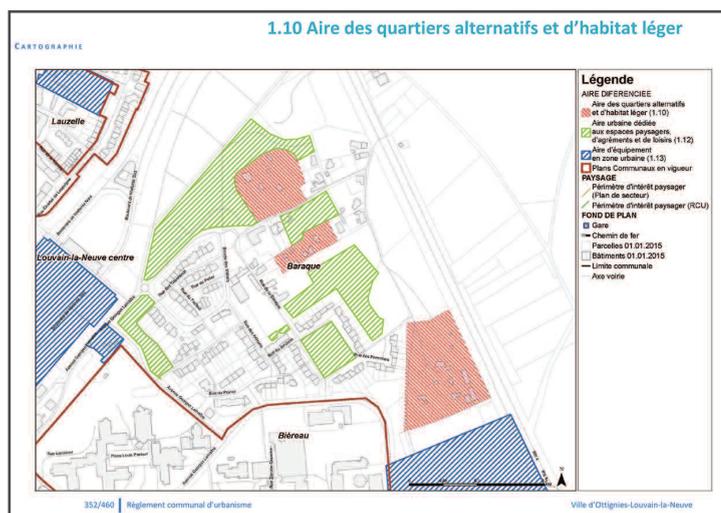
Ottignies-Louvain-la-Neuve: une zone spécifique prévue au Schéma de Développement Communal

La ville a prévu dans son Schéma de Développement Communal, adopté fin 2017, une zone spécifique au développement de l'habitation légère qui a été nommée "Périmètre des quartiers d'habitats alternatifs".

Le concept de "quartier expérimental" est obtenu en 1985 par le quartier dit de "La Baraque".

Le SDC stipule:

"Ce type de bâti est considéré comme une solution envisageable pour répondre à la crise du logement, au défi énergétique, à l'évolution de la taille des ménages et au souhait de rechercher de nouveaux modes et formes d'habiter. La Ville considère que ce type d'expérience ne doit pas se cantonner uniquement au quartier de la Baraque, mais doit pouvoir être pris en considération au sein de périmètres cohérents déterminés sur l'ensemble du territoire de la ville. À cet effet, il est intéressant que, en fonction de leur localisation et de leur accessibilité aux transports en commun, aux services et aux équipements, les futurs grands projets d'urbanisation intègrent un espace dédié à l'implantation "d'habitat léger". L'implantation isolée de ce type d'installation ou de construction au sein d'un tissu bâti existant n'est pas envisagée."



Des prescriptions sont édictées pour ce type de bâtiments dans le Règlement communal d'urbanisme au sein de l'aire 1.10 dite "des quartiers alternatifs et d'habitat léger".

Les constructions et autres types d'installations autorisés au sein des périmètres futurs devront s'intégrer à l'environnement bâti et non bâti, notamment par le choix des implantations et teintes et/ou par un accompagnement végétal."



La Louvière: zone d'urbanisme temporaire

De mai 2018 à décembre 2019, huit projets citoyens ont inventé une autre façon de "faire la ville" à La Louvière. Un projet d'urbanisme temporaire unique en Wallonie, une aventure humaine et urbaine hors-normes.

Dans ce cadre, un VILLAGE D'HABITATS LEGERS s'installe sur un terrain privé de la région.

Suite à cette expérience, la Ville de La Louvière s'est engagée dans la voie du léger en mettant sur pied un groupe de travail destiné à créer les conditions pour rendre possible l'habitat léger sur son territoire.

Facebook: Living Light Experience - Festival de l'Habitat Léger

Hannut : Création de logements d'urgence

Dans le cadre de l'appel "Innovation Sociale dans la lutte contre le sans-abrisme et Logements d'urgence" de la Loterie Nationale en 2017, le CPAS de Hannut a rentré une demande afin de pouvoir placer un logement d'urgence sur le site du Domaine Militaire de Hannut. Cet ancien Domaine Militaire appartient pour partie à la Ville et pour l'autre au CPAS et abrite majoritairement du stockage, les équipes techniques et le dépôt de la voirie de la ville et l'entreprise de travail adapté, l'Aurore, active dans le Domaine des Parcs et Jardins. Ce site a également l'avantage de disposer d'une conciergerie, ce qui permet de pouvoir intervenir la nuit ou le week-end en cas d'urgence. Ce logement permettra d'accueillir jusqu'à 4 personnes et a un coût de 81.779,44 euros HTVA, auquel il faut ajouter l'équipement et les raccordements. Un second logement, également dans le cadre d'un subside identique, viendra accompagner le premier.

Le site est en zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur et le permis d'urbanisme pour ces logements à disposition de la population dans des circonstances particulières et à titre temporaire a été octroyé par le fonctionnaire délégué.

Le choix s'est porté sur une construction modulaire et des clauses environnementales ont été insérées dans le cahier des charges (structure bois, production ou construction locale, matériaux locaux, matériaux sains, d'origine naturelle ou recyclables, performance énergétique, etc.)

Contact: CPAS de Hannut - info@cpashannut.be



Namur : l'habitat léger en ville

À l'initiative de l'échevin du logement et président de CPAS, Philippe Noël, la ville de Namur a inscrit l'introduction de l'habitat léger dans sa déclaration de politique du logement 2019-2024. Le projet public vise le lancement d'un projet pilote d'habitat léger, moins coûteux, de qualité en matière d'architecture, de confort et de performance énergétique. Ces logements pourraient prendre place au centre-ville, sur des terrains laissés vides avant la création de projets immobiliers, en zone plus densément bâties, avec des accès aisés aux commerces et autres facilités offertes par la ville.

Par la suite, des projets privés pourraient voir le jour, éventuellement dans les espaces ruraux. La ville de Namur sera attentive aux critères d'accessibilité, de qualité et de performance énergétique pour le développement de ce type de projet sur son territoire.

Contact: info@cpasnamur.be

Nature et Progrès: des cycles de "Rencontres Habitat alternatif et léger"

En 2019, des rencontres Habitat alternatif et léger ont eu lieu à Marchin, Liège, Vielsalm, Braine-l'Alleud, Bouillon et Jodoigne.

La commune et le GAL Pays des Condruses ont été associés à celles qui étaient organisées à Marchin.

Le cycle a comporté trois séances:

- L'art d'habiter! Quels sont les différents types d'habitats alternatifs? Qu'est-ce qu'un logement, une habitation? Une habitation légère?
- Se loger, pourquoi pas léger? Sommes-nous vraiment libres de choisir notre logement? A quels enjeux sociétaux répond l'habitat léger?
- Droit au logement - Sommes-nous prêts à accueillir l'Habitat Léger dans nos quartiers? Quelle mobilisation individuelle et collective est envisageable pour habiter léger?

Contact: Nature et Progrès - info@natpro.be - 081/32 30 56



"Habit, habitat, habité" - Exposition de photographies réalisées par Ian Dykmans en 2015 en vue de sensibiliser le grand public à l'habitat léger.

Ces photos ont été présentées en février 2020 à Court-Saint-Etienne.

L'exposition réalisée en partenariat avec le Réseau Brabançon pour le droit au logement (RBDL) et le Centre culturel du Brabant wallon (CCBW) s'inscrit dans la reconnaissance de l'habitat léger comme solution valable et viable à la crise du logement; une véritable transformation dans l'art d'habiter en réponse aux enjeux actuels de notre société. Son objectif: placer cette forme d'habiter et ses habitants sur le devant de la scène. Destinée à toutes les personnes intéressées par la question du droit au logement mais aussi par la créativité et l'autoréalisation à l'œuvre dans l'habitat léger, l'expo photo "Habit, habitat, habité" est le fruit d'un groupe

de travail mené par des habitants et des associations. Des habitants mis à l'honneur au travers de ces photographies à visage humain qui présentent une grande diversité de population. Leurs points communs: la mise en œuvre, par eux-mêmes, d'une solution aux problèmes du logement, de créativité, de "Do it Yourself", etc. Une exposition au cœur de notre actualité! Le lien vers le site du photographe, Ian Dykmans: <http://fr.iandykmans.be/>

Formation pour les demandeurs de permis d'urbanisme

Le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL) en collaboration avec plusieurs groupes d'habitant(e)s a développé une dynamique sur l'habitat léger depuis 2013. Outre d'innombrables groupes de travail et événements, Habitat et Participation, le MOC, les Équipes populaires et le CCBW ont produit une expo, un memorandum, un documentaire, des interventions dans la presse, donné des formations, des informations et soutenu le collectif HaLé! En 2018, l'Étude juridique a permis à l'habitation légère de trouver une place dans le paysage juridique wallon.

Il est maintenant nécessaire de revenir à un travail local et de permettre l'appropriation de ces avancées juridiques. C'est bien sûr à partir du

constat de l'incapacité de répondre individuellement aux innombrables demandes concernant l'habitat léger que sont élaborées des formations collectives pour qu'ultérieurement les stagiaires soient équipés pour réaliser leurs projets en posant les bons choix.

Les 7 journées de formation abordent le décret du 2 mai 2019 et l'Arrêté de salubrité, les raisons sociétales et écologiques du choix de ce type d'habitat par rapport à un autre, du choix d'un terrain, les questions d'urbanisme (permis) et d'aménagement du territoire (où poser son habitat léger), d'assurance, de domiciliation.

Contenu de la formation	
Jour 1	- Présentation du décret "Habitat Léger" et de son contenu administratif sur la salubrité - Débroussaillage sur les conceptions personnelles et singulières de ce que représente "habiter"
Jour 2	L'aménagement du territoire et l'urbanisme
Jour 3	Remplis ton permis toi-même!
Jour 4	Étude du milieu et WalOnMap
Jour 5	Domiciliation et Assurance
Jour 6	Rencontre avec les pouvoirs publics
Jour 7	L'autonomie alimentaire, énergétique, compostage, l'eau...

Contacts:

Mady Ledant: ledant@equipespopulaires.be - 0472 43 33 56

Laurence Braet: l.braet@habitat-participation.be - 0485 45 60 72

Vincent Wattiez: v.wattiez@ccbw.be - 010 62 10 39

Rencontres de l'habitat léger par le collectif Halé !

Le collectif Halé! et particulièrement sa section Halé! Condroz-Famenne, organisent régulièrement des "Rencontres de l'Habitat léger". Lors de ces événements, le public peut participer à des causeries, des ateliers, des visites d'habitations légères, etc. Ces rencontres, très conviviales, permettent d'aborder des sujets divers tels que:

- L'HL, une alternative politique, sociale, culturelle, écologique
- L'HL, une réponse aux enjeux de développement territorial
- L'HL et la question de la zone agricole et de la souveraineté alimentaire
- L'autoconstruction et se réapproprier son espace de vie
- Une charte de qualité de l'HL
- etc

Elles peuvent déboucher sur des propositions d'actions.



2. L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'URBANISME

L'implantation d'un habitat léger destiné à la résidence suit, de manière globale, le même régime que l'implantation d'autres types de résidence, avec certaines spécificités. Contrairement à l'idée parfois répandue, l'implantation d'un habitat léger est donc permise par le CoDT, sous réserve du respect de certaines règles, comme c'est le cas pour tout projet.

LE PLAN DE SECTEUR

Actuellement, la "résidence" est autorisée, notamment:

- en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural
- en zone de loisirs (uniquement si différentes conditions sont satisfaites)
- en zone agricole (uniquement s'il s'agit du logement du ou des exploitants dont l'agriculture est la profession)
- en zone d'habitat vert (uniquement si différentes conditions sont satisfaites)

Les zones des plans de secteur	Habitat léger "résidence principale"	Habitat léger "touristique"
Zone d'habitat (art. D.II.24 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation	Admis en tant que "résidence" (destination principale de la zone)	Admis en tant qu'"hébergement de loisirs", si: - le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone - le projet est compatible avec le voisinage
Zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation	Admis en tant que "résidence" (destination principale de la zone)	Admis en tant qu'"hébergement touristique à la ferme" si se trouve à proximité des bâtiments et le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole
		Admis en tant qu'"hébergement de loisirs", si: - le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone - le projet est compatible avec le voisinage
Zone de loisirs (art. D.II.27 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation	Admis en tant que "logement de l'exploitant.e" si: - la bonne marche de l'entreprise l'exige - le projet fait partie intégrante de l'exploitation	Admis en tant qu'"équipement récréatifs ou touristiques, en ce compris les hébergements de loisirs" (destination principale de la zone)
	Admis en tant qu'"habitat" si: - zone contigüe à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et affectée en tout ou en partie à la résidence - caractère complémentaire et accessoire par rapport à la destination principale de la zone - zone couverte par un schéma d'orientation local	
Zone agricole (art. D.II.36 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	Admis en tant que "logement" du/de la ou des exploitant.e-s si l'agriculture constitue sa/leur profession	Admis en tant qu'"hébergement touristique à la ferme" si se trouve à proximité des bâtiments et le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole
Zone forestière (art. D.II.37 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	non	Tentes, tipis, yourtes, bulles et cabanes en bois, en ce compris sur pilotis, admis en tant qu'"hébergement de loisirs" si 11 conditions cumulatives sont satisfaites
Zone d'habitat vert (art. D.II.25bis CoDT) Zone destinée à l'urbanisation ! Mise en œuvre de la zone nécessite l'adoption préalable d'un schéma d'orientation local	Admis en tant que "résidence" (destination principale de la zone) si: - parcelle d'au moins 200 mètres carrés nets - entre 15 et 35 parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la zone - "constructions" de 60 mètres carrés max. de superficie brute de plancher, sans étage, sauf s'il existe un permis de lotir ou un permis d'urbanisation permettant une superficie d'habitation plus grande	Admis, "à titre exceptionnel", en tant que "constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif [...] en ce compris les yourtes et les cabanes" si: - 60 mètres carrés max. de superficie brute de plancher, sans étage, sauf s'il existe un permis de lotir ou un permis d'urbanisation permettant une superficie d'habitation plus grande - le nombre de parcelles qui leur est réservé ne dépasse pas 2% du nombre de parcelles de la zone
		Admis en tant que "résidence touristique" si revêt un caractère complémentaire et accessoire par rapport à la destination principale de la zone

Les zones des plans de secteur	Habitat léger "résidence principale"	Habitat léger "touristique"
Zone de services publics et d'équipements communautaires (art. D.II.26 CoDT)	Admis s'il s'agit d'une construction ou d'un aménagement "destiné à satisfaire un besoin social" (assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la réalisation d'un projet) ou qui a pour finalité de "promouvoir l'intérêt général" (ex: logements sociaux)	non
Zones d'activité économique (art.D.II.28 à D.II.33 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation	Admis en tant que "logement de l'exploitant-e ou du personnel de gardiennage" si : - la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exige - fait partie intégrante de l'exploitation	non
Zone d'enjeu régional (art. D.II.34 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation ! Une carte d'affectation des sols précise les affectations admises	Admis en tant qu'"habitat": - à titre complémentaire - lorsqu'il s'agit de l'urbanisation de terrain non bâtis ou à réaménager, ou d'ensemble bâtis à restructurer - si correspond aux affectations de la carte d'affectation des sols	Admis en tant qu'"équipements récréatifs ou touristiques" si correspond aux affectations de la carte d'affectation des sols
Zone d'enjeu communal (art. D.II.35 CoDT) Zone destinée à l'urbanisation ! Une carte d'affectation des sols précise les affectations admises	Admis en tant que "résidence" si correspond aux affectations de la carte d'affectation des sols	Admis en tant qu'"équipements récréatifs ou touristiques" si correspond aux affectations de la carte d'affectation des sols
Zone d'aménagement communal concerté (art. D.II.42 CoDT) ! Mise en œuvre de la zone nécessite l'adoption préalable d'un schéma d'orientation local qui précise les affectations admises	Admis si correspond aux affectations prévues par le schéma d'orientation local.	Admis si correspond aux affectations prévues par le schéma d'orientation local.
Zone d'espaces verts (art. D.II.38 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	non	non
Zone de parc (art. D.II.40 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	Admis en tant qu'"autres actes et travaux" si: - superficie de la zone + 5 ha - absence de mise en péril de la destination principale de la zone - schéma d'orientation local en vigueur couvre la totalité de la zone	Admis en tant qu'"autres actes et travaux" si: - superficie de la zone + 5 ha - absence mise en péril de la destination principale de la zone - schéma d'orientation local en vigueur couvre la totalité de la zone
	Admis en tant que tentes, tipis, yourtes, bulles, cabanes en bois, en ce compris sur pilotis, pour autant que plusieurs conditions cumulatives soient satisfaites? (Si superficie zone de parc - ou = 5 ha: max 5% de la superficie; si superficie de la zone de parc + de 5 ha: max 15% de la superficie) (Incertain)	Admis en tant que tentes, tipis, yourtes, bulles, cabanes en bois, en ce compris sur pilotis, pour autant que plusieurs conditions cumulatives soient satisfaites? (Si superficie zone de parc - ou = 5 ha: max 5% de la superficie; si superficie de la zone de parc + de 5 ha: max 15% de la superficie) (Incertain) Admis en tant qu'"hébergement" du public participant aux activités didactiques autorisées dans cette zone
Zone naturelle (art. D.II.39 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	non	non
Zone d'extraction (art. D.II.41 CoDT) Zone non destinée à l'urbanisation	non	non

LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - SDT

Le schéma de développement du territoire prévoit de soutenir l'habitat alternatif et l'accès à la propriété:

"Les nouvelles formes d'habitat (habitat léger, habitat groupé,...) sont encouragées pour autant qu'elles participent à l'amélioration du cadre de vie et satisfassent aux critères de salubrité, de sécurité et de performance énergétique imposés aux logements en Région wallonne. Les autorités publiques s'attacheront à soutenir les projets d'éco-quartiers et de quartiers nouveaux."

LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL ET LE SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

Certaines dispositions des schémas pourraient ne pas être adaptées à certaines formes d'habitation légère. Des adaptations, parfois légères, suffiraient à lever les obstacles existants. Il est également possible de réserver dans les schémas des espaces pour l'habitation légère.

LE GUIDE COMMUNAL D'URBANISME ET LE GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME

Le **guide régional d'urbanisme** comporte des indications et des normes pour la Wallonie ou pour des parties de son territoire. Elles tiennent compte des spécificités du territoire sur lequel il porte. Citons:

- Les anciens RGBSR
- Le GRU concernant les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme dont le Gouvernement fixe les limites.

Le **guide communal d'urbanisme** comporte des indications relatives à la volumétrie, les couleurs, les principes d'implantation des constructions et installations, les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords des constructions. Les indications des guides pourraient ne pas être adaptées à certaines formes d'habitation légère, des adaptations, parfois légères, suffiraient à lever les obstacles existants.

Il est possible de déroger ou de s'écarter des dispositions des guides et des schémas.

Ecart aux schémas, aux guides communaux d'urbanisme et aux dispositions à valeur indicative du guide régional

Dans certaines conditions, Il est possible de s'écarter des schémas ou au contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation. La motivation démontre que le projet:

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Dérogação au plan de secteur

Dans certaines conditions, il est possible de déroger au plan de secteur, pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°.

Même lorsqu'elle apparaît, a priori, impossible au regard des plans de secteur, des schémas ou des guides, l'implantation d'une habitation légère peut, en conséquence, être possible grâce aux dispositions en matière de dérogation et/ou d'écarts.

LE PERMIS D'URBANISATION

Certaines dispositions des permis d'urbanisation pourraient ne pas être adaptées à certaines formes d'habitation légère. Il est toutefois possible d'établir des permis d'urbanisation permettant l'implantation ou la construction d'habitations légères.



BeYurt



Nénuphar



Batisomme



Habitat sur Pattes



Christian Lagrange

LE PERMIS D'URBANISME

Un permis d'urbanisme est nécessaire pour:

- Construire
- Utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes. Par "construire ou placer des installations fixes", on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé
- Utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage

Un permis d'urbanisme est donc, à priori nécessaire dans tous les cas. Le régime de permis installation fixe ou installation mobile n'est pas identique, notamment en ce qui concerne la durée du permis.

L'Architecte

Faire appel à un architecte permet de s'assurer de la qualité du projet et du dossier de demande de permis d'urbanisme. Toutefois, certaines habitations légères au sens du Code wallon de l'habitation durable ne nécessitent pas l'intervention d'un architecte, dans certaines conditions:

- Le placement d'habitations légères préfabriquées ou en kit
- Le placement d'habitations légères non visées au point 1 pour autant qu'elles soient:
 - a) sans étage
 - b) d'une superficie inférieure à 40m²
 - c) d'une hauteur maximale de 2,50m sous corniche, 3,50m au faite et, le cas échéant, 3,20m à l'acrotère

Une vidéo "Tuto: Fais ton permis toi-même!" a été réalisée par le Centre Culturel du Brabant wallon pour faciliter et expliquer comment remplir une demande de permis d'urbanisme sans architecte. Lien: <https://www.youtube.com/watch?v=loaDCBVSqGE>

La décision

Le permis peut être octroyé, avec ou sans condition ou charge d'urbanisme, ou refusé. Les différents éléments à prendre en considération par l'autorité qui statue sont les mêmes que pour toute autre demande, en tenant compte des spécificités de l'habitat léger. La motivation de la décision doit être complète et adéquate.

Afin de statuer, il s'agit notamment de prendre en considération les éléments suivants:

- la compatibilité du projet avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, en tenant compte des possibilités d'écarts et de dérogations
- les circonstances urbanistiques locales
- la viabilisation du terrain: dispose-t-il d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, en veillant à interpréter ces notions de manière conforme à la jurisprudence
- le respect des conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau
- s'il s'agit de construire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement
- si l'implantation compromet l'accès à un intérieur d'îlot susceptible d'être urbanisé
- le projet a une localisation susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences (maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur)
- si le projet se rapporte à un bien immobilier qui est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique
- si le projet se rapporte à un bien immobilier situé dans ou à proximité de sites protégés: réserve naturelle domaniale, réserve naturelle agréée, cavité souterraine d'intérêt scientifique, zone humide d'intérêt biologique, réserve forestière, site Natura 2000
- le respect des critères de salubrité
- la révision en cours du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, ou l'établissement ou la révision d'un schéma de développement pluricommunal ou d'un schéma communal. Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

Si des conditions ou des charges sont imposées, elles doivent respecter les règles édictées par le CoDT. En ce qui concerne les conditions, elles doivent être nécessaires à la faisabilité du projet (sa mise en œuvre ou son exploitation) ou à l'intégration du projet (dans le cadre bâti et non bâti existant).

Habitation légère temporaire le temps d'un chantier de construction ou de rénovation

L'installation d'un habitat léger sur la même parcelle qu'un chantier et destiné au logement des bâtisseurs-ses d'une habitation "en dur" ayant obtenu un permis d'urbanisme peut être autorisée temporairement. Sous certaines conditions, ces constructions et installations provisoires sont exonérées du permis d'urbanisme par l'art.R.IV.4-1 du CoDT.

Habitation légère à destination de loisir ou de tourisme

Ce cas peut concerner:

- des hébergements de loisirs (zone d'habitat, habitat à caractère rural)
- hébergement touristique à la ferme (zone habitat à caractère rural, zone agricole)
- équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs (zone de loisir)
- hébergement de loisirs en zone forestière: cela concerne uniquement des projets qui s'inscrivent dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne et ces projets doivent respecter de nombreuses conditions
- résidence touristique (zone d'habitat vert)
- constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif (zone d'habitat vert, zone d'enjeu régional)





Havresac



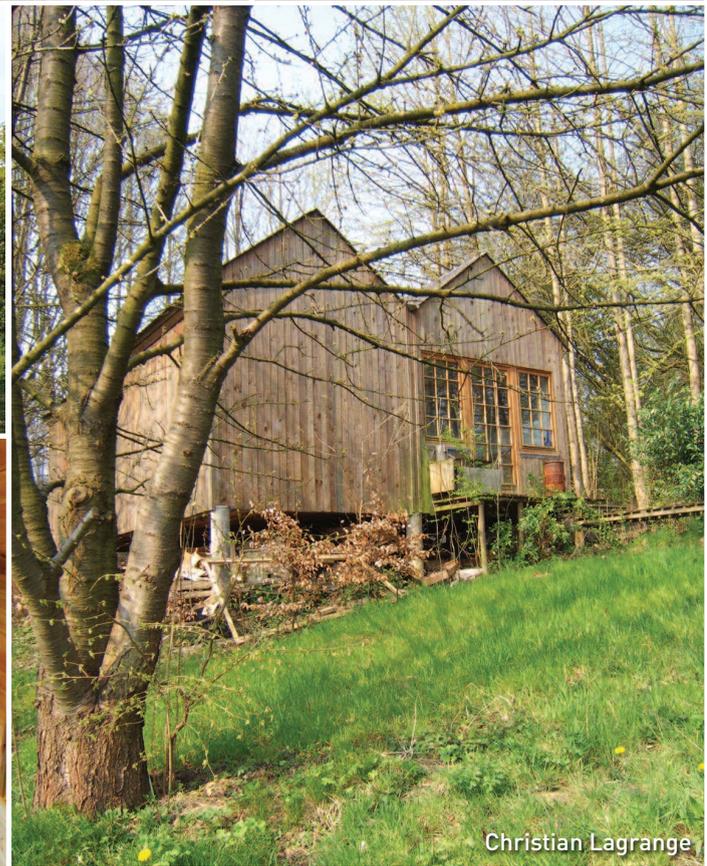
Stido



Batisomme



Home'Ception



Christian Lagrange



Habitat sur Pattes



Tiny-Home



La Cabane en Tête



BeYurt

3. AUTRES ASPECTS JURIDIQUES

LE CODE DE L'HABITATION DURABLE

Le décret du parlement wallon de mai 2019, applicable depuis le 1er septembre 2019 acte la reconnaissance de l'habitation légère. La notion d'habitation rassemble le logement et l'habitation légère.

Le code de l'habitation durable donne la définition de l'habitation légère:

Habitation légère: est l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes:

- démontable
- déplaçable
- d'un volume réduit
- d'un faible poids
- ayant une emprise au sol limitée
- auto-construite
- sans étage
- sans fondations
- qui n'est par raccordée aux impétrants

Logement: le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages

Habitation: le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme

- > La reconnaissance de l'habitation légère dans le code de l'habitat durable facilite:
 - La domiciliation
 - La souscription d'une assurance incendie
 - L'installation sur un terrain
 - L'obtention d'un permis d'urbanisme

LA DOMICILIATION

La loi Tobback – loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et son arrêté d'exécution du 16 juillet 1992 stipule: "Aucun refus d'inscription à titre de résidence principale ne peut être opposé pour des motifs de sécurité, de salubrité, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire".

- > Les communes sont dans l'obligation de domicilier les personnes où elles résident.

Les seuls motifs pour refuser une domiciliation sont la non effectivité de la résidence et la non-autorisation de séjour en Belgique.

L'inscription au registre de la population peut être provisoire lorsqu'est reconnu le caractère illégal de l'habitation à condition que l'illégalité soit constatée officiellement (question d'insalubrité ou d'urbanisme constaté par un procès-verbal).

L'inscription provisoire peut être permanente. La mention est inscrite sur les certificats délivrés par la commune.

L'ASSURANCE INCENDIE

La prise d'une assurance incendie n'est pas obligatoire. Le contrat de bail l'exige parfois. Que l'habitation légère soit légale ou non, une assurance incendie peut être prise. Des assureurs refusent parfois d'assurer l'habitation légère, ils n'ont aucune obligation en la matière.

LA PROTECTION DU LOGEMENT FAMILIAL

L'habitat léger "meuble" ne bénéficie pas des protections liées au droit familial (en cas de mariage, décès, divorce...) ni des dispositions liées aux saisies (crédit hypothécaire) qui protègent les logements.

LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Le crédit hypothécaire est possible pour des biens immobiliers. Il n'est généralement pas accordé pour des biens mobiliers, à moins d'être assuré par une hypothèque sur un autre bien immobilier. Dans certaines conditions, des prêts peuvent être accordés par le Fonds du Logement et la Société Wallonne de Crédit Social.

LE BAIL DE LOCATION

Les règles sur le bail d'habitation s'appliquent aux baux d'habitation, c'est-à-dire à tous les contrats de location qui concernent une habitation légère ou un logement. Pour les résidences secondaires, ce sont les règles de bail de droit commun qui s'appliquent.

LE PERMIS DE LOCATION

L'habitation légère à destination de location est soumise à permis de location.

LES NORMES DE SALUBRITÉ

Des normes de salubrité spécifiques aux habitations légères ont été arrêtées par le Gouvernement Wallon en décembre 2020. Elles seront intégrées à l'AGW du 30/08/2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et les critères de surpeuplement.

Ces critères concernent la stabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante, les installations électriques et de gaz, l'installation de chauffage, la circulation au niveau des sols et des escaliers, l'équipement sanitaire, l'étanchéité et la ventilation, l'éclairage naturel, les volumes, la superficie et les hauteurs sous plafond. Les critères sont différents si l'habitation légère est occupée par son propriétaire ou si elle est mise en location.

Ces nouvelles normes ont été préparées par un groupe de travail constitué de représentants de l'administration, du cabinet du ministre du logement, du Réseau Brabançon pour le Droit au Logement (RBDL), du collectif Halé! (Habitat léger) et de juristes.

4. POUR ALLER PLUS LOIN...

BIBLIOGRAPHIE ET DOCUMENTS D'INFORMATION

L'étude juridique habitat léger 2018-2019:

https://www.rbdl.be/images/stories/pdf/2019_PDF/Etude_Juridique_HL.pdf

Produite par Habitat et Participation (H&P), le RBDL, l'UCLouvain, l'Université Saint-Louis, le RWDH, le CMGVR et le collectif HaLé!, cette étude a mené le Code wallon du logement à intégrer une définition de l'habitation légère le 30 avril 2019, ce qui constitue une véritable avancée significative pour les habitants concernés.

"Reconnaitre l'habitat léger en Wallonie – Quelques clés de compréhension de l'étude juridique sur l'habitat léger...":

https://www.rbdl.be/images/stories/pdf/2019_PDF/RBDL_habitat_leger_etude_web_simples.pdf

"Le poids du Léger – Débroussailler le labyrinthe juridique de l'habitat léger en Wallonie", article de Maud Bailly dans Barricade – Culture d'alternatives

<http://www.barricade.be/publications/analyses-etudes/poids-leger-debroussailler-labyrinthe-juridique-habitat-leger-wallonie>

"Habiter léger, une alternative sociale, écologique et culturelle?", article de Maud Bailly dans Barricades – Culture d'alternatives:

<http://www.barricade.be/publications/analyses-etudes/habiter-leger-une-alternative-sociale-ecologique-culturelle>

"J'ai mal à mon toit! un autre regard sur la crise du logement en Belgique francophone", analyse de Maud Bailly dans Barricades – Culture d'alternatives:

<http://www.barricade.be/publications/analyses-etudes/j-ai-mal-mon-toit-un-autre-regard-sur-crise-logement-belgique>

Larcier - revue Jurim Pratique: "habitat léger: un mode d'habiter en plein essor désormais reconnu juridiquement en Région wallonne"

- 1/2019 - Nicolas Bernard, Charles-Hubert Born, Caroline Delforge et Isabelle Verhaegen

<https://www.larcier.com/fr/jurimpratique-jurim-pratique.html>

https://www.larcier.com/media/wysiwyg/extras/9782807921405/Sommair%20de%204%20JURIM_19-1_WEB.pdf

L'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW):

www.uvcw.be

"Tuto: Fais ton permis toi-même!"

Centre Culturel du Brabant wallon/Réseau Brabançon pour le Droit au logement

<https://www.youtube.com/watch?v=loaDCBVSqGE>

INFORMATIONS JURIDIQUES



- **Le Code de l'habitation durable** (ancien code du logement)
<https://wallex.wallonie.be/files/medias/10/CWHD.pdf>
- **Le décret sur le bail d'habitation**
http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/logement/views/documents/baux/brochure_bail.pdf
- **Le Code du Développement Territorial** (le CoDT)
http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf
- **Législation en matière d'inscription aux registres de la population**
https://www.belgium.be/fr/logement/demenagement/residence_principale
- **Salubrité** - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007 relatif aux critères minimaux de salubrité
<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/4/4155/5.html>
- **Performance énergétique des bâtiments**
<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/19/19400/6.html>
- **Code de l'eau**
<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/19/19682/3.html>
- **Code de l'environnement**
<https://wallex.wallonie.be/contents/acts/12/12238/49.html>



Tiny Home



Nénuphar



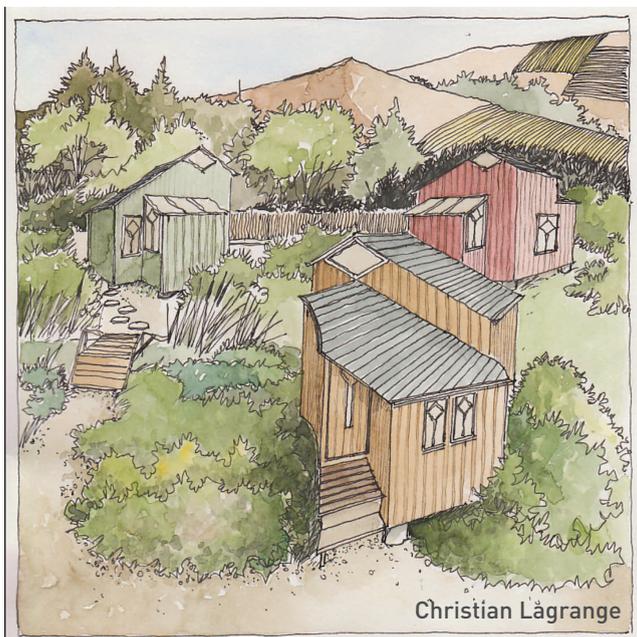
Havresac



© Anais Angeras



Le Cabanier



La liste de concepteurs et de constructeurs d'habitation légère présentée ici n'est pas exhaustive.

Nous rappelons que le "bon" projet d'habitation, quel que soit sa forme, résulte d'une réflexion quant à son intégration dans le paysage et le contexte local, du quartier, du village, de l'environnement. Faire appel à des professionnels, tels que des architectes et des urbanistes, est le garant d'un projet réussi.

Des constructeurs et concepteurs

AtelierXS Belgium

Avenue Blonden 60 - 4000 Liège
0471 20 98 70
www.atelierxs.be - contact@atelierxs.be

Back to Wood

Chalets et tiny houses en bois sur mesure
02 888 58 29
www.backtowood.be - info@backtowood.be

Batisomme

Rue du Coquaimont 1 - 5377 Somme-Leuze
086 32 22 50
www.batisomme.be - info@batisomme.be

BBGE Vertaine

Rue de Houte 6 - 5340 Gesves
083 21 73 38 - 0486 42 53 98

BeYurt

Yourtes contemporaines écologiques et durables
www.beyurt.be - info@beyurt.be

C2G Concept-Live everywhere

Chemin du Grand Biseu 6 - 4970 Stavelot
0484 24 91 35
www.c2gconcept.com - c2gconcept@gmail.com

Charpentes Lebrun

Rue des claveaux 9 - 4560 Les Avins (Clavier)
0498 41 09 21
www.charpenteslebrun.be - charpentes.lebrun@gmail.com

COF³ - COFcube

Rue En-Roua 28 - 4560 Ocquier
086 66 20 20 et 0490 11 74 78
www.cofcube.com - info@cofcube.com

Dropzome

Grand'Place 9 bte13 - 6001 Marcinelle
0474 74 93 14
www.dropzome.be - raould44@hotmail.com

EcoConcepts

Rue de l'Industrie 11b - 7090 Braine-le-Comte
0477 50 82 32
www.ecoconcepts.info/contact - pascal@ecoconcepts.info

EcoLodge srl

Wald-Cube - Habitat écologique et modulable
Rue du Curé 25a - 4280 Moxhe
0472 51 42 21
www.waldcube.be - info@ecolodge.be

Gimini

Ocquier (Somme-Leuze)
0499 72 56 85
collectifgimini@gmail.com - gabinjamotton@yahoo.com

Habitat Sur Pattes

Rue Albert Billy 48 - 5370 Porcheresse (Havelange)
0498 18 36 02
www.habitatsurpattes.be - damienraps@gmail.com

Havresac

Chaussée du Roeulx 1345 - 7021 Havré
0491 61 18 86 et 478 63 17 68
www.havresac.be - contact@havresac.be

Home'Ception

Rue de Dreumont 73 - 1495 Marbais
0488 08 22 95
www.homeception.be - info@homeception.be

J&C Concept

Rue des Acacias 19 - 4470 Saint-Georges-sur-Meuse
04 360 96 09
www.jcconcept.eu - info@jcconcept.eu

La Cabane en tête

Terre paille et enduit à l'argile
0494 19 55 63
lacabaneentete@gmail.com

La Maison Idéale

Rue de la Croix Limont 44 - 5590 Ciney
083 61 36 71
www.lamaisonideale.be - macors@lamaisonideale.be

Le Cabanier

Rue Chardeneux 31 - 5377 Bonsin
0494 45 65 92
www.lecabanier.be - info@lecabanier.be - struysfred@gmail.com

Les Menuisiers Bâisseurs

Rue Jean Meunier 8 - 6922 Wellin
0495 40 42 99
jlmartin@lesmenuisiersbatisseurs.be
www.lesmenuisiersbatisseurs.be

Modulehome

Felix Roggemanskaai 2 - 1501 Buizingen (Hal)
02 306 72 17
www.modulehome.be - info@modulehome.be

Naturhome Belgique s.a.

Quartier des Artisans 12 - 6672 Gouvy
080 51 71 24
www.naturhome.be - info@naturhome.be

Nénuphar

0475 36 64 74
www.nenuphar.be - jp.ferreres@nenuphar.be

RizHome

Ruelle de l'Onot 2 - 5170 Profondeville
0489 55 20 61
www.rizhome.be - benoit.rousseau@rizhome.be

Stido

Industriezone 5 Mollem 600 - 1730 Mollem (Asse)
www.stido.be - info@stido.be

Tiny-Home

Rue du Commerce 3a - 5560 Mesnil-Saint-Blaise
0487 36 35 78 et 0472 56 52 41
www.tiny-home.be
contact@tiny-home.be - patrick@tiny-home.be

Yourtez Vous

0498 65 97 74 - 0488 58 32 59
yourtez.vous@gmail.com



Habitat sur Pattes

DES CONTACTS ET PARTENAIRES POTENTIELS



GAL Pays des Condruses

Rue de la Charmille 16 - 4577 Strée (Modave)
Muriel Dagrain - chargée de projet Logement
muriel.dagrain@galcondruses.be - 085/27 46 17
www.galcondruses.be



GAL Pays des Tiges et Chavées

Rue de la Pichelotte 9D - 5340 Gesves
Muriel Dagrain - chargée de projet Logement
muriel.dagrain@tiges-chavees.be - 083/67 03 47
www.tiges-chavees.be



Collectif Habiter Léger

www.habiterleger.be
info@habiterleger.be



Habitat et Participation

Traverse d'Esopo 6 (5ème étage) - 1348 Louvain-la-Neuve
010/45 06 04
www.habitat-participation.be
www.habitat-groupe.be



Centre culturel
du Brabant wallon

RBDL Réseau Brabançon pour le Droit au Logement

Centre culturel du Brabant wallon
Rue Belotte 3 - 1490 Court-Saint-Étienne
Vincent Wattiez - chargé de projet RBDL
v.wattiez@ccbwb.be - 010/62 10 39



Réseau Wallon pour le Droit à l'Habitat (RWDH)

Place d'Ilon 13 - 5000 Namur
David Praille - coordinateur
d.praille@rwdh.be - 0497/30 35 07



- Habitat hors normes - Groupe public:
<https://www.facebook.com/groups/1529613897351253/>
- Mini Maisons ou tiny-houses:
<https://www.facebook.com/groups/244484479887838>



GAL Pays des Condruces
Rue de la Charmille 16 - 4577 Strée
www.galcondruces.be
085/ 27 46 17



GAL Pays des Tiges et Chavées
Rue de la Pichelotte 9D - 5340 Gesves
www.tiges-chavees.be
083/ 67 03 41

Une création de Muriel Dagrain

Mise en page Bénédicte Dewez pour le Groupe d'Action Locale Pays des Tiges et Chavées et le Groupe d'Action Locale Pays des Condruces

Editeurs responsables: Christophe Gilon - Président - GAL Pays des Tiges et Chavées - Rue de la Pichelotte 9D - 5340 Gesves
Eric Lomba - Président - GAL Pays des Condruces - Rue de la Charmille 16 - 4577 Strée

Mai 2021



Fonds Européen Agricole pour le Développement rural (Feader): l'Europe investit dans les zones rurales