



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 57851

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le droit applicable à l'installation de longue durée des yourtes. Depuis peu, on assiste à une multiplication de cas similaires : des particuliers acquièrent un terrain, le plus souvent en zone inconstructible, et y installent une yourte, en guise de domicile principal. Sur quelle base juridique et légale les maires doivent-ils appréhender cette situation, comment peuvent-ils en particulier déterminer si la yourte dispose ou non de bloc sanitaire ou de bloc-cuisine et savoir s'il faut la considérer comme une tente ou comme une habitation légère ? Elle lui demande ce que doivent faire les maires lorsqu'une yourte est installée sur un terrain inconstructible, sans aucun raccordement, ni électrique, ni sanitaire, et si une adaptation spécifique du code de l'urbanisme ne serait pas nécessaire pour faire face à ces nouvelles situations.

Texte de la réponse

Au regard de la réglementation applicable en matière de camping, les yourtes peuvent être assimilées à des tentes, si elles sont non équipées, et à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisines ou sanitaires. Dans un cas comme dans l'autre, ces hébergements sont strictement réglementés par le code de l'urbanisme. Les tentes peuvent être installées, soit dans les terrains de camping aménagés, soit sur une parcelle individuelle avec l'accord de celui qui a la jouissance du terrain, dans les conditions prévues par les articles R. 111-41 et suivants du code de l'urbanisme. Les HLL peuvent également être implantées en dehors de structures d'accueil collectives, même si elles ont vocation à trouver place dans les terrains de campings, dans les parcs résidentiels de loisirs, dans certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances. Les HLL implantées en dehors des différentes structures d'accueil collectives précitées restent soumises au droit commun des constructions, c'est-à-dire : déclaration préalable entre 2 et 20 m² de surface hors oeuvre brut (SHOB) et permis de construire au-dessus de 20 m² de SHOB, conformément aux dispositions des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit s'opposer à la construction d'une yourte équipée de blocs cuisines ou sanitaires ayant fait l'objet d'une déclaration préalable, ou refuser le permis de construire, si le projet ne respecte pas les dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'urbanisme (art. L. 421-6 et L. 421-7). L'autorité compétente doit également s'opposer au projet, ou refuser le permis de construire, si des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la yourte équipée, dès lors qu'elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (art. L. 111-4). Par ailleurs, le fait d'installer une yourte équipée de blocs cuisines ou sanitaires, sans effectuer une déclaration préalable ou une demande de permis de construire selon la SHOB de la construction, constitue une infraction pénalement sanctionnée (art. L. 480-4). Les infractions relevées doivent être constatées par un procès-verbal, qui peut notamment être dressé par les fonctionnaires commissionnés à cet effet par le maire et

assermentés (art. L. 480-1). Dès qu'un procès-verbal a été dressé, le maire peut, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux de construction de la yourte (art. L. 480-2). Pour s'assurer qu'une yourte n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ne disposera pas dans les faits de blocs cuisines ou sanitaires, le préfet ainsi que le maire, ou le président d'établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent, peuvent visiter la construction en cours et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à sa réalisation. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux d'installation de la yourte, pendant trois ans (art. L. 461-1).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57851

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er septembre 2009, page 8341

Réponse publiée le : 13 avril 2010, page 4249