

Quelle définition pour « l'habitation légère »?

Nicolas BERNARD

Colloque UCLouvain – Saint-Louis — Habitat et participation

Louvain-la-Neuve, 31 janvier 2020



1

1

A. GENÈSE : DÉLIMITER SANS (TROP) EXCLURE

B. DÉFINITIONS

1. *L'habitation légère*

« l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au 3° 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 pas raccordée aux impétrants »

(art. 1^{er}, 40° , nouveau, du Code wallon de l'habitation durable)

2

2

2. *L'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 »

(art. 1^{er}, 1^o *ter*, nouveau, du Code wallon de l'habitation durable)

➔ conséquences de :

- « destiné à servir d'habitation »
- « à l'exclusion des hébergements touristiques »

3

3

C. ESSAIMAGE DANS LE CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE

1. *Normes de salubrité ?*

2. *Aides et primes ?*

3. *Lutte contre la vacance immobilière ?*

4

4

D. TRANSVERSALITÉ CONCEPTUELLE ?

1. *À l'intérieur de la police du logement*

« l'habitation qui n'est pas un logement » (art. 22*bis* CWHD)

5

5

2. *Avec la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*

- a) « les tentes, les tipis, les yourtes, les bulles et les cabanes en bois, en ce compris sur pilotis » (hébergements de loisir en zone forestière : art. R.II.37-10 CoDT)
- b) « zone habitat vert » (où « les résidences sont des constructions » : art. D.II.25*bis* CoDT)

6

6

- c) « habitations légères au sens du Code wallon de l'habitation durable », pour la dispense d'architecte...

...mais soit « préfabriquées ou en kit », soit sans étage, d'une certaine superficie maximale (40m²) et d'une certaine hauteur maximale (2,50 m sous corniche, 3,50 m au faite et, le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère)

7

7

- d) « 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 » (projet de Schéma de développement du territoire)

- e) ...

8

8

3. Avec la police du tourisme

hébergement « insolite » (qui « présente des caractéristiques contraires à l'usage commun, inattendues et inhabituelles notamment au regard de son architecture, de son usage détourné de sa vocation initiale, de l'originalité de ses activités et prestations, de sa situation géographique unique » : art. 402/1.D et 402/2 du Code wallon du tourisme) .

9

9

Merci pour votre attention !

nicolas.bernard@usaintlouis.be

10

10