

Droit des sols et habitat des gens du voyage
.....Guide juridique.....

Introduction

L'habitat des gens du voyage est une notion encore récente. La caravane n'est pas qu'un véhicule ; pour certains utilisateurs, c'est désormais une résidence qui constitue leur habitat principal, auquel s'appliquent des règles de droit commun liées à l'urbanisme.

Cette caravane peut occuper différents types de sols, qui relèvent de règles de stationnement ou d'installation variées et sur lesquels peuvent être émis différents types d'interdictions.

Au-delà de l'accueil, la prise en compte de cette forme d'habitat se décline dans les politiques et dispositifs locaux, intercommunaux ou départementaux.

Différentes solutions sont envisageables, allant de la propriété privée au logement locatif social, en passant par une offre publique ou la location-accession à la propriété.

Ce guide vous propose d'explorer les différents aspects juridiques de cette problématique, à travers des explications précises et référencées, agrémentées de schémas et de tableaux synthétiques. Les références juridiques ont également été mises à jour.

Bonne lecture.

Jérôme Weinhard
Responsable du pôle juridique

Sommaire

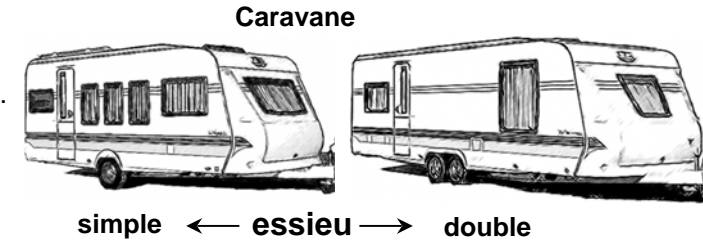
1. La caravane	p3	3. L'urbanisme	p7
1.1 Un lieu d'habitation privé	p3	3.1 Les interdictions et les limitations	p7
1.2 Définition juridique	p3	a. Les interdictions générales	p7
		b. Les interdictions locales	p7
		c. Cas particuliers	p8
2. Les modalités du stationnement des caravanes	p4	3.2 La prise en compte de l'habitat des gens du voyage	p9
2.1 Le respect du droit de propriété	p4	a. Dans le code de l'urbanisme	p9
2.2 Le stationnement des caravanes	p5	b. Dans les documents d'urbanisme	p10
a. Cas général	p5		
b. Un cas particulier : l'abandon	p5	4. L'habitat	p11
2.3 Les différents modes d'occupation du sol	p6	4.1 Habitat adapté et terrain familial	p11
		4.2 Politiques de l'habitat	p12
		4.3 Les solutions d'habitat	p13

1. La caravane



Roulotte

Par définition, les gens du voyage résident en abri mobile, qui constitue leur logement.
Si quelques-uns possèdent encore des roulettes, la grande majorité vivent désormais dans des caravanes, à simple ou double essieu.



Caravane
simple ← essieu → double

1.1 Un lieu d'habitation privé

La caravane constitue un lieu de vie ou d'habitation privé

> Le principe du **respect de la vie privée** est consacré dans le code civil ; son atteinte par le fait de s'introduire ou de se maintenir dans le domicile d'autrui est une **infraction pénale**.

> Sur le plan **pénal**, la caravane est considérée comme un domicile dont l'**inviolabilité** est garantie.

Des exceptions à ce droit commun existent, mais elles sont strictement encadrées par des textes préservant les droits de l'occupant.

1.2 Définition juridique

La première réglementation sur les caravanes date de 1972.
Elle a depuis été intégrée au code de l'urbanisme (CU)
et dernièrement modifiée en 2007 (décret 2007-18 du 5 janvier 2007).



Dénomination	Caravanes	Résidences mobiles des gens du voyage (RMGV)	Habitations légères de loisirs (HLL)
Références	Art. R111-37 du CU	Art. R421-23 j du CU	Art. R111-31 du CU
Type	Véhicules terrestres habitables		Constructions démontables ou transportables
Occupation	Temporaire ou saisonnière	Permanente	Temporaire ou saisonnière
Usage	Loisir	Habitat	Loisir
Moyens de mobilité	Permanents		Non
Circulation routière	Autorisée		Impossible
Mode de déplacement	Tractées ou autotractées		Aucun
Mode d'occupation du sol	Installation		Implantation

Toute caravane perdant des **moyens de mobilité** est assimilée à une **Habitation Légère de Loisirs** (art. R111-37 du CU)

- Les moyens de mobilité sont (circulaire du 20 octobre 1972) :
- les **roues** munies de bandages pneumatiques
 - le moyen de **remorquage**
 - les dispositifs réglementaires de **freinage** et de **signalisation**

Les **camping-cars** sont juridiquement assimilés aux caravanes :

> ils sont alors dénommés « autocaravanes »

(circulaire NOR/INT/D/04/000127/C du 19 octobre 2004)

Dans le code de l'urbanisme (CU), les **mobile-homes** sont appelés **Résidences mobiles de loisirs** (RML)

> Etant à usage de loisir, leur occupation est temporaire ou saisonnière. Ils ne peuvent être installés que sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs (PRL). Ils sont dotés de moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés à l'intérieur de ces équipements, mais sont interdits à la circulation routière.

(art. R111-33 et suivants du CU)

2. Les modalités du stationnement des caravanes

En matière de stationnement des caravanes, il faut distinguer plusieurs territoires sur lesquels s'appliquent différentes règles relatives au respect du droit de propriété et de stationnement.

2.1 Le respect du droit de propriété

La **propriété** de biens mobiliers ou immobiliers, matériels ou immatériels peut être **publique** ou **privée**. C'est pourquoi le **domaine public** se distingue de la **propriété privée**.

- le domaine public

C'est l'ensemble des choses (« res communis ») ne pouvant faire l'objet de droit de propriété et dont l'usage est commun à tous (art. 714 du Code Civil).

Ces biens sont affectés à l'**usage direct** du public (routes, jardins publics, etc.) ou à un **service public** (université, tribunal, etc.).

- la propriété privée

C'est l'ensemble des **biens** que possède un individu (personne physique) ou un groupement d'individus (personne morale).

- le droit de propriété

Le propriétaire du bien a le droit de l'utiliser, d'en recueillir les fruits et d'en disposer (destruction, modification et cession).

C'est un droit constitutionnel (art. 2 de la DDHC de 1789).

- le domaine privé

C'est la propriété privée de la personne morale publique.

Les biens concernés sont ceux qui ne sont **pas affectés** au domaine public ou qui sont prévus par la loi (chemins ruraux, bois et forêts).

	Domaine public				Propriétés privées		
Lieu	Routier	Cas particuliers		Autre	Terrains bâtis ou non-bâtis		
	Routes, places, trottoirs, etc.	Foires et marchés	Equipements d'accueil des GV	Forêts, plages, canaux, voies ferrées, etc.	Terrains nus : champs, vergers, bois, sapinières, jardins, etc. Parcelles comprenant une construction : maison, immeuble, chalet, etc.		
Propriétaire	Personne morale publique				Personne physique	Personne morale	
	Etat Départements Communes	Communes	Communes ou EPCI	Etat Collectivités territoriales et leurs groupements Etablissements publics	Particuliers	privée Sociétés civile (SCI...) Entreprises et G.I.E Associations Syndicats et fondations	publique (Domaine privé) Etat Collectivités territoriales et leurs groupements Etablissements publics
Règle	Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)				Code civil		
Utilisation	Occupation temporaire soumise à autorisation , précaire et révocable (art. L2122-1 du CG3P)				Usage et jouissance absolus du propriétaire, limités par la loi et le règlement : réglementation locale d'urbanisme, expropriation, etc. (art. 544 du code civil)		

2.2 Le stationnement des caravanes.....

a. Cas général.....

Suivant le type de lieu - domaine public routier, foires et marchés ou l'ensemble du reste du territoire - le stationnement des caravanes correspond à différents **modes d'occupation** et **règles d'utilisation**.

	Domaine public			Propriétés privées
Lieu	Routier	Cas particuliers		Autre
	Routes, places, trottoirs, etc.	Foires et marchés	Equipements d'accueil des GV	Forêts, plages, canaux, voies ferrées, etc.
Modes d'occupation	Arrêt ou stationnement	Stationnement		Garage ou installation (Cf. 2.3)
Règle	Code de la Route (CR)	Pouvoir de police du maire	Règlement intérieur ou convention	Code de l'urbanisme (réglementation nationale ou locale)
Références	art. R412-1 et suivants et art. R411-1 et suivants du CR	art. L2212-2 du CGCT	art. 4 du décret 2001-569	art. L444-1, R111-40 et R111-38 du code de l'urbanisme (CU)

b. Un cas particulier : l'abandon.....

En cas extrême, si la caravane est abandonnée sur le domaine public routier ou sur le reste du territoire, les modalités de **mise en fourrière** diffèrent.

	Domaine public		Propriétés privées
Lieu	Routier	Autre	
	Routes, places, trottoirs, etc.	Forêts, plages, canaux, voies ferrées, etc.	
Abandon	Mise en fourrière par maire ou OPJ	Mise en fourrière par Officier de Police Judiciaire (OPJ)	
Règle	Code de la route		
Références	art. L325-1 et suivants et art. R325-1 et suivants du CR	art. R325-47 et suivants du code de la route	

2.3 Les différents modes d'occupation du sol

Hormis le domaine public routier et quelques cas particuliers (Foires et marchés, aires de stationnement prévues dans la loi 2000-614), le code de l'urbanisme prévoit différents modes d'occupation du sol pour les caravanes.

Mode d'occupation	Garage		Installation				
	> la caravane n'est pas habitée : elle est remise ou entreposée		> la caravane est habitée				
			isolée		groupée		
Nombre de caravanes			1 à 6 au plus			> à 6	
Usage			Loisir		Habitat permanent	Loisir	Habitat permanent
Durée			< 3 mois	> à 3 mois dans l'année	> à 3 mois consécutifs		
Autorisation	Libre - dans les bâtiments et remises - sur le terrain de la résidence principale de l'utilisateur	Permis d'aménager pour le garage collectif	Libre	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis d'aménager	Déclaration préalable
Références	Art. R111-40 du CU	Art. R421-19 du CU		Art. R421-23 d du CU	Art. R421-23 j du CU	Art. R421-19 du CU	Art. R421-23 k et R443-1 du CU



Ces dispositions peuvent être restreintes par les règlements d'urbanisme locaux : POS, PLU, etc.

3. L'urbanisme

3.1 Les interdictions et les limitations

Le **Code de l'Urbanisme** prévoit deux types d'**interdictions quant à l'installation** des caravanes et quelques limitations.

a. Les interdictions générales (art. R111-38 et R111-42 du CU).....

Elles sont applicables à l'**ensemble du territoire national**. Le stationnement des caravanes est strictement interdit :

- sur les **rivages de la mer**
- dans les sites **classés ou inscrits** au titre du **code du patrimoine** et du **code de l'environnement** (ou dans le périmètre de protection le cas échéant)
- dans un **rayon < 200 m** des **sources d'eau captée** (ou dans le périmètre de protection le cas échéant)
- dans les **Espaces Boisés à Conserver** indiqués dans un **Plan Local d'Urbanisme** (art. L130-1 et suivants du CU)
- dans les **forêts classées** dans le **Code Forestier**

b. Les interdictions locales (art. R111-39 du CU).....

Des interdictions peuvent être émises localement par **arrêté**, ou directement dans le **document d'urbanisme**.

- par **arrêté préfectoral ou municipal**

En absence de PLU, > le préfet,
ou si le PLU est approuvé, > le maire ou le président de l'EPCI

peuvent interdire par **arrêté** dans certaines zones l'installation des caravanes pour des **motifs** d'atteinte (art. R111-39 et R111-43 du CU) :

- à la **salubrité**, à la **sécurité** ou à la **tranquillité** publique
- aux **paysages naturels ou urbains**, à la conservation des **perspectives monumentales**
- à l'exercice des **activités agricoles et forestières** ou à la **conservation des milieux naturels**

- **directement dans les règlements d'urbanisme**

Dans son document d'urbanisme (PLU, POS ou carte communale), le maire peut interdire le stationnement des caravanes dans **certaines zones**. (art. R111-43 du CU)



> Une interdiction générale est illégale

Un document d'urbanisme qui interdirait de manière générale et absolue le stationnement des caravanes sur son territoire serait entaché d'illégalité



Précisions

Pour que l'arrêté soit applicable :

- des panneaux spécifiques doivent être implantés aux entrées principales de la commune. (art. A111-5 du CU)
- l'arrêté doit être affiché de manière permanente à la mairie. (art. A111-4 du CU)

> Cet arrêté est une décision d'urbanisme :

il concerne l'ensemble des caravanes, quel que soit leur usage : **loisir** ou **habitat** permanent.

Il ne doit pas être confondu avec celui spécifique aux gens du voyage, prévu à l'article 9 de la loi 2000-614 et qui ne concerne

- ni les propriétaires,
- ni les titulaires d'une autorisation de stationnement de caravane.

c. Cas particuliers

- **Prévention des risques**

. Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) :
(art. L562-1 et suivants et R562-1 et suivants du code de l'environnement)

- inondations,
- mouvements de terrain, etc.

. Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) :
(art. L515-15 et suivants et R515-39 et suivants du code de l'environnement)

En fonction des risques et des aléas, des interdictions, des limitations ou des prescriptions peuvent s'appliquer aux aménagements et constructions. Elles sont indiquées dans le règlement du plan.

- **Protection de l'environnement**

. Réseau Natura 2000
(art. L414-1 et suivants et R414-1 et suivants du code de l'environnement)

Avant une demande d'autorisation d'urbanisme (DP dans le cas d'espèce), une évaluation des incidences du projet sur le milieu doit être effectuée.

. Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
(circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux ZNIEFF)

La présence d'une ZNIEFF n'interdit pas en soi le stationnement des caravanes sur son périmètre. Par contre, dans un souci de protection, elle peut motiver la prise d'un arrêté préfectoral ou municipal d'interdiction (cf. 3.1b).

3.2 La prise en compte de l'habitat des gens du voyage

a. Dans le code de l'urbanisme

La prise en considération des gens du voyage dans les politiques publiques se résume souvent aux équipements d'accueil prévus dans la loi Besson de 2000. (loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) .

Pourtant, dans ce texte, l'article 8 avait prévu que les « besoins présents et futurs en matière d'habitat [...] des gens du voyage » soient satisfaits dans les documents d'urbanisme. Cette disposition spécifique a été rapidement remplacée par la loi SRU et replacée dans un cadre global à travers les principes de **mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural et de « satisfaction, **sans discrimination**, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...] . »

(Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain)

> L'**accueil**, c'est la gestion de la **circulation**.
L'habitat c'est l'**intégration** de la résidence mobile dans les dispositifs d'**habitat** et d'**urbanisme**.

Principes généraux

> Eviter ou faire disparaître les phénomènes de **ségrégation** dans la politique de la ville

(Art. 1^{er} de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville)

> Assurer **sans discrimination** des conditions d'habitat aux populations résidentes et futures

(Art. L110 du cu)

L'article 8 de la loi du 5 juillet 2000 a **intégré** l'habitat des gens du voyage dans le **code de l'urbanisme**. Depuis, ces textes ont sensiblement évolué.

Article L121-10 du cu

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant [...] la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des **gens du voyage**. »



abrogé par la loi relative
à la **solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.)**.
(loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000)



Article L121-1 du cu

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

2° [...] la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans **discrimination**, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...]. »

Article L443-3 du cu

« Dans les zones **constructibles**, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être **aménagés** afin de permettre l'**installation** de caravanes constituant l'**habitat permanent** de leurs utilisateurs. »



- En **2005** devient l'**article L444-1 du cu**
- En **2009** « **zones** » est remplacé par « **secteurs** »
(amendement Hérisson loi n°2009-323 du 25 mars 2009)



Article L444-1 du cu

« L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à **permis d'aménager** ou à **déclaration préalable**. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. »

b. Dans les documents d'urbanisme

Suivant le document d'urbanisme dont est doté la commune ou son groupement, l'habitat des gens du voyage doit être pris en compte

Règlement d'urbanisme	Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Carte Communale (document d'urbanisme)	Aucun
Principes	Diversité urbaine, mixité sociale et habitat non discriminatoire art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme (CU)		Constructibilité limitée art. L111-1-2 du CU
Documents	Cohérence entre rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et de programmation et règlement	- Rapport de présentation - Document graphique avec zones des constructions admises ou interdites	
Règles	Règlement du POS ou du PLU art. 1 et 2 de chaque zone	Règlement National d'Urbanisme (RNU) art. R111-1 à R111-27	
Constructibilité	Suffisante pour autoriser les constructions en « dur »		
Localisation	POS - zones U, NA et NB - zones N avec constructibilité suffisante	PLU - zones U et AU - secteurs constructibles des zones N	Parties constructibles
			Bourg ou hameaux

Cette prise en compte doit être **globale** à l'échelle de la **commune** et du **territoire**.

- à l'échelle de la commune

En vertu du principe de **mixité sociale**, les zones habitables doivent être accessibles aux personnes dont l'habitat est constitué de résidences mobiles.

Les seules **restrictions** concernent les secteurs dans lesquels la densité de l'habitat est trop forte et où le type d'habitat présent ne le permet pas (immeubles, etc.).

Dans le cas d'un plan local d'urbanisme (PLU) (art. L123-1 et suivants du CU), cette logique doit se retrouver dans le rapport de présentation, dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le règlement et dans la cartographie.

Le « **micro-zonage** » ou le « **pastillage** », outils nécessaires pour résoudre des situations complexes, constituent une étape : ils ne forment pas une politique globale d'intégration de l'habitat-caravane à l'échelon communal ou intercommunal.

- à l'échelle du territoire

Cette logique communale peut s'élargir territorialement à travers l'élaboration d'un **plan local d'urbanisme intercommunal** (PLUi), en cas de transfert de compétence.

Par ailleurs, les principes de « **diversité urbaine, mixité sociale et d'habitat non discriminatoire** » s'appliquent également à un outil de planification intercommunal : le schéma de cohérence territoriale (SCOT). (art. L122-1 et suivants du CU)

Le SCOT n'est pas un « super PLU » : d'une durée de 10 ans, c'est un projet qui pose des orientations générales à l'**échelle intercommunale**, et non pas simplement locale. Les documents locaux - cartes communales et PLU - doivent alors lui être **compatibles**.

L'avantage dans ces deux cas est que la prise en compte de l'habitat des gens du voyage est **globale**, sans **disparité** sur une même agglomération.

4. L'habitat

L'habitat est un mode d'occupation et d'organisation de l'espace ayant des fonctions de logement : c'est un lieu privé et familial, intégré dans un environnement, avec un accès à des services et sécurisé par un statut d'occupation.

4.1 Habitat adapté et terrain familial

- l'habitat adapté

L'habitat adapté est une logique d'intervention nécessaire, lorsque l'occupant ne trouve pas son équilibre dans un habitat ordinaire.

Ces difficultés peuvent se rencontrer notamment dans des ménages isolés ou en rupture sociale, des familles nombreuses, des réfugiés, des personnes dépendantes ou handicapées, etc.

Pour les gens du voyage, l'habitat adapté est constitué d'une ou plusieurs résidences mobiles, la ou les caravanes, installée(s) sur un terrain familial, bâti ou non, situé dans des secteurs constructibles, qui bénéficie d'autorisations d'urbanisme.

Souvent défini comme **sédentarisation**, terme réducteur, ce phénomène peut être plutôt qualifié de **fixation**, dès lors que l'usage de la caravane est maintenu.

- le terrain familial

Le terrain familial est un **équipement privé**, contrairement à une aire d'accueil qui relève de la sphère publique. Il constitue un lieu privé, locatif ou en pleine propriété.

> Il s'agit d'une opération d'aménagement à caractère privé avec une définition « **juridico-urbanistique** » :

« Les dispositions de l'article [L444-1] introduites par la loi du 5 juillet 2000 visent exclusivement les **terrains destinés à l'habitat** de familles de gens du voyage », qui sont **autorisés** à l'installation des caravanes.

. l'**autorisation** prévoit l'ensemble des **travaux d'aménagement** et les **équipements** sur le terrain : voiries, plantations, locaux communs, clôtures, etc. »

. depuis 2007, cette autorisation est la **Déclaration Préalable** (art. R421-23 j du CU)

> les autorisations d'installation doivent être **recensées en annexe** du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

(article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)

Dans le logement social, cette notion existe également :

« La démarche d'habitat adapté consiste à proposer à des ménages auxquels les solutions traditionnelles du logement social conviennent mal, un habitat qui, du fait de ses caractéristiques ou de son mode de gestion constitue une réponse à leurs difficultés et permet une meilleure insertion sociale. »

Sarthe Habitat 2005



> un terrain familial n'est pas qu'un simple espace appartenant à une famille de gens du voyage. Au-delà de l'expression du **langage commun**, il possède un sens **juridique**.

Il s'agit d'un terrain, bâti ou non, bénéficiant d'une **autorisation d'urbanisme** (DP), autorisant l'**installation** de plus de 3 mois consécutifs des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.



Déclaration préalable
Constructions, travaux, installations
et aménagements non soumis à permis
comprenant ou non des démolitions

1/7
cerfa
N° 13404*01

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

* 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (coche la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs

4.2 Politiques de l'habitat

- la politique locale de l'habitat

Depuis près de 30 ans, comme pour l'urbanisme, les politiques publiques de l'habitat ne sont plus l'apanage exclusif de l'Etat. Désormais, il existe une **politique locale** en matière d'habitat, définie à travers un programme local et un plan départemental :

- Programme local de l'habitat (**PLH**) (art. L302-1 et suivants et R302-1 et suivants du CCH)
Véritable outil de programmation à vocation communale ou intercommunale, il a notamment comme objectifs de répondre aux besoins en logement et de favoriser la **mixité sociale**.

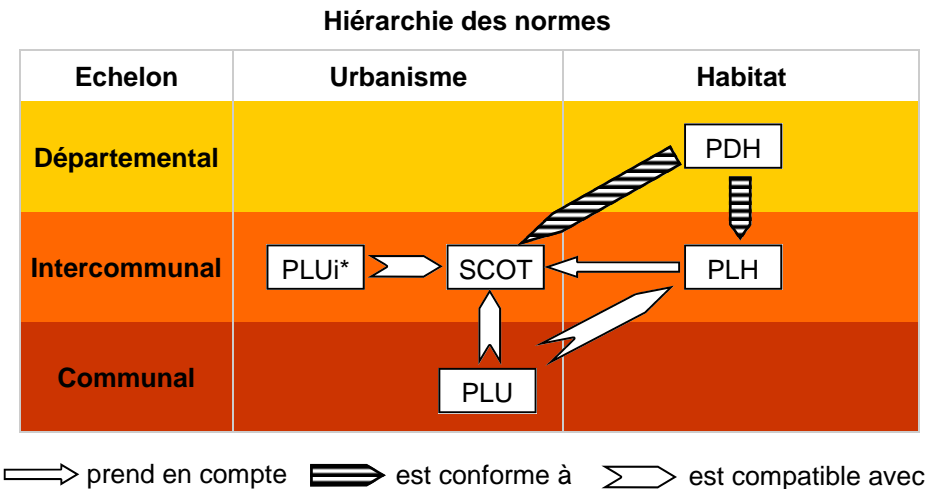
- Plan départemental de l'habitat (**PDH**) (art. L302-10 et suivants du CCH)

A usage départemental, il assure la cohérence entre les territoires couverts par les PLH et le reste du territoire.

Ces deux dispositifs, sur la base de **diagnostics** et de données issues d'**observatoires**, doivent également prendre en compte l'habitat des gens du voyage.

- la hiérarchie des normes d'habitat et d'urbanisme

Les outils de programmation et de planification de l'**habitat** (PDH et PLH) s'imbriquent étroitement avec ceux de l'**urbanisme** (PLU, PLUi et SCOT), dans les différents **échelons territoriaux** (communal, intercommunal et départemental), avec une **hiérarchisation** entre les uns et les autres..



* Dans le cas d'un PLU intercommunal (PLUi), les orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu de PLH.

4.3 Les solutions d'habitat

Statut	Terrain familial			
	Propriété privée	Location - accession	Location	
			Publique (appelé communément terrain familial)	Sociale (appelé communément habitat adapté)
Propriétaire	Famille Gens du voyage	Opérateur social public ou association agréée	Collectivité	Opérateur social public ou association agréée
Financement principal	privé	PSLA	70% Etat plafonné	PLAi
complémentaire	subventions	Collectivités, CAF, FEDER		
Avantages	Peu de dépense publique (VRD) Aucune gestion extérieure	Solution de droit commun Pas d'apport APL	Financement État Statut d'occupation Reconnaissance des besoins	Solution de logement social de droit commun Aides au logement Gestion locative classique
Inconvénients, limites	Procédures expérimentales > risques de contentieux	Durée de la phase locative avant propriété	Outil spécifique Pièce de vie non finançable AL non mobilisable Gestion spécifique	Existence d'un opérateur compétent
Enjeux	Urbanisme Accompagnement	Accession à la propriété pour les ménages modestes	Régularisation	Evolutivité Création d'un parc locatif

+ ← — — — — — Revenus — — — — — → -

La notion de terrain familial englobe **toutes les possibilités** :

- habitat privé, locatif ou en pleine propriété,
- réalisé par des personnes physiques ou morales, publiques ou privées



L'habitat des gens du voyage ne se réduit pas à une question sociale

Dans le cas du terrain familial privatif, l'occupant est **propriétaire**. Le mode de financement est classique.

Il peut être **locataire** d'un terrain familial : - en location-accession
- en location publique ou sociale.

La **location-accession** à la propriété est un contrat qui permet d'acheter un logement après une période déterminée de location.

Le terrain familial locatif **public** est finançable par l'Etat sur la base d'un bâti sommaire, réduit à un équipement sanitaire, composé d'une douche et de toilettes, comparable à celui que l'on trouve sur une aire d'accueil. Son occupation n'ouvre pas droit aux aides au logement, vu l'absence de bâti.

Le terrain familial locatif **social** est une offre locative de type logement social. Il respecte le mode de vie des gens du voyage, puisqu'il admet l'habitat-caravane. Porté par un bailleur social, il peut bénéficier d'un montage financier équivalent à celui du logement social classique. Il ouvre droit en principe aux aides au logement. A noter que dans de nombreux documents, il est qualifié d' « **habitat adapté** ».

Les offres locatives doivent être prévues dans les politiques du logement à travers des dispositifs de droit commun tels que le PLH et le **PDALPD** (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) pour les ménages les plus modestes.

Abréviations

APL	Aide personnalisée au logement	PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
AL	Allocation logement	PDH	Plan départemental de l'habitat
CAF	Caisse d'allocations familiales	PLAi	Prêt locatif aidé d'intégration
CG3P	Code général de la propriété des personnes publiques	PLH	Programme local de l'habitat
CGCT	Code général des collectivités territoriales	PLU	Plan local d'urbanisme
CR	Code de la route	PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
CU	Code de l'urbanisme	POS	Plan d'occupation des sols
DDHC	Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen	PRL	Parc résidentiel de loisirs
DP	Déclaration préalable	PSLA	Prêt social location accession
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale	RMGV	Résidence mobile des gens du voyage
FEDER	Fonds européen de développement régional	RML	Résidence mobile de loisirs
GV	Gens du voyage	SCOT	Schéma de cohérence territoriale
HLL	Habitation légère de loisirs	SRU	Solidarité et renouvellement urbain
OPJ	Officier de police judiciaire	VRD	Voirie et réseaux divers

Références.....

- Circulaire UHC/PS/26 n°2000-95 du 26 décembre 2000 relative aux priorités et modalités de contractualisation pour les contrats territoriaux dans les domaines relevant du METL.
IV 3 Prise en compte des besoins en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les contrats d'agglomération et stratégie de réalisation intercommunale de terrains familiaux.
- Circulaire n°2001-49 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi 2000-614.
Titre V. Nouvelles dispositions du CU et Titre VII. Besoins en habitat des GV
- Circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Recueil de textes (lois, décrets, arrêtés et circulaires) Accueil & habitat des gens du voyage, Fnasat-Gv, février 2013
- Les difficultés d'habitat et de logement des « gens du voyage », Cahier du mal logement, Fondation Abbé Pierre, janvier 2006
- Guide de l'habitat adapté pour les gens du voyage 2009, DGALN, MEEDDM, 2009