



GRAND CONSEIL

## **Postulat - 24\_POS\_1 - Martine Gerber et consorts au nom Les vert.e.s - L'habitat léger, une solution de densification sociale et écologique**

### Texte déposé :

La densification humaine dans les zones constructibles pose des questions complexes. L'association HaLege [\[1\]](#) (Habitat léger romand) œuvre pour la reconnaissance légale d'une forme alternative de vie et propose des solutions innovantes en matière de construction et d'habitat, répondant à la fois à des impératifs de durabilité et de partage du territoire.

*L'habitat léger* est une forme d'habitat très sobre et écologique, pourtant, à moins d'être traitée comme un habitat conventionnel, son implantation, même en zone constructible, est rendue difficile, voire impossible par le cadre législatif actuel, (notamment la LATC). Dans ce contexte, rien n'incite les propriétaires de terrains disponibles à partager leur espace ni les potentiels locataires *d'habitat léger* à soumettre une demande. Les conditions administratives et légales pour l'obtention d'un permis de construire ne sont tout simplement pas en adéquation avec les projets.

Il s'agit donc de trouver un chemin permettant une implantation d'*habitat léger* sous une forme juridiquement claire, contractuelle et incitative, définissant des conditions objectivables du point de vue social, écologique, économique et de l'aménagement du territoire.

### *L'habitat léger*, définition :

- *L'habitat léger* est une résidence principale de peu d'impact sur son environnement et reconnu comme tel ;
- *L'habitat léger* est situé en zone à bâtir ;
- Sa surface habitable est inférieure à 40m<sup>2</sup> ;
- Il est construit selon les principes architecturaux visant l'autonomie énergétique;
- Son emprise au sol est limitée, après démontage, le terrain est restitué dans son état d'origine ;
- Son implantation est limitée dans le temps;
- Il est soumis à une autorisation de construire et à un permis d'habiter selon une procédure simplifiée (article 85 de la LATC).

Un exemple : le couple x est propriétaire d'une maison familiale en zone village, entourée d'un grand jardin. Il souhaite louer une partie de cette surface à Y, qui souhaite y vivre, sous forme *d'habitat léger*. Le couple x reste propriétaire du terrain, Y loue une surface et installe un *habitat léger*, dont il est propriétaire. Le projet *d'habitat léger* permet que Y s'installe en toute légitimité et de manière conventionnée. Aujourd'hui, la LATC autoriserait, sous condition, la construction d'une annexe à la maison, d'un cabanon de jardin non habitable, ou encore d'une nouvelle construction conventionnelle, plus grande. Ces possibilités ne correspondent pourtant pas aux attentes des deux parties. *L'habitat léger* serait la bonne solution.

L'existence légale et administrative de ce type d'habitat doit être reconnue afin de permettre l'émergence organique de nouvelles solidarités sociales, économiques et écologiques.

La société d'aujourd'hui incite à certaines formes de nomadisme moderne et de sobriété de l'usage de l'espace. Des formes de vie partagées ne se développent pas seulement au sein de la jeunesse, des projets d'habitat partagés et /ou légers s'inventent parmi les familles, les ainé.e.s ou dans une perspective intergénérationnelle.

Les démarches administratives actuelles ne se sont pas adaptées, au contraire, elles sont extrêmement contraignantes et empêchent l'émergence de ce type d'habitat et d'état d'esprit.

Pour répondre à l'augmentation de la population, à la diversité des besoins des habitant.e.s, au mitage du territoire et à la préservation de la biodiversité, la reconnaissance d'une forme *d'habitat léger* et son implantation est une belle opportunité, elle est un témoin de notre capacité à nous monter résilient.e.s:

- · **Dans le domaine de la construction low-tech et des technologies durables;**
- · **Du point de vue social, car *l'habitat léger* est bien plus qu'une simple solution de logement; il crée un pouvoir d'agir populaire et solidaire ;**
- · **Sur le plan économique, il offre une possibilité de se loger sobrement et de partager et rentabiliser un terrain.**

Il est indubitable qu'aujourd'hui, *l'habitat léger* doit répondre à des normes de construction et d'habitation réglementaires, pour des raisons d'équité et d'écologie. Il n'est pas question de faire obtenir des autorisations de construire et permis d'habiter « au rabais ». Pour être cohérent avec cette posture, la notion temporelle est prépondérante. Une période de 10 ans correspond à une durée de vie significative, sans toutefois permettre l'enracinement tout en prenant en compte l'investissement pour *l'habitat léger*.

L'association « Kleinwohnform » , bien implantée en suisse allemande[2] , est également active dans ce domaine et a permis l'autorisation de construction de certains *habitats légers* exemplaires, dont le canton de Vaud pourrait s'inspirer.

C'est ainsi que nous remercions le Conseil d'Etat, au motif :

- Que la densification en zone à bâtir (et donc le partage du territoire) est devenue un impératif légal dans le but de préserver la qualité de vie sur terre, par conséquent la qualité des autres zones (notamment agricoles, de préservation de la biodiversité ou de développement touristique) ;
- Que le changement climatique a significativement modifié les perspectives d'avenir et doit favoriser les projets de construction sobres et durables;
- Que l'urgence climatique guette chaque citoyen et citoyenne, chaque parlement et chaque gouvernement ;

**1. De recenser et d'étudier quelles sont les zones disponibles sur le canton et les possibilités actuelles de construction *d'habitat léger* et si le canton a connaissance de cas problématiques ou conflictuels avec les communes;**

**2. D'étudier les modalités administratives et techniques d'implantation *d'habitat léger*, en s'appuyant sur l'expertise des professionnel.le.s des domaines concernés ;**

**3. D'étudier quels seraient les obstacles législatifs à de telles constructions dans le cadre d'une interprétation de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) concernant les dérogations dans les zones à bâtir qui fait mention spécifique, dans son alinéa 1 et 2, de « motifs d'intérêts publics ou de circonstances objectives » selon les arguments développés ci-dessus.**

[1] <https://habitat-leger.ch>

[2] Kleinwohnformen. Siège à Berne et groupes régionaux dans plusieurs régions de suisse alémanique: <https://kleinwohnformen.ch/stammtische/>

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Cosignatures :

1. Alice Genoud (VER)
2. Anna Perret (VER)

3. Blaise Vionnet (V'L)
4. Claude Nicole Grin (VER)
5. David Raedler (VER)
6. Didier Lohri (VER)
7. Elodie Lopez (EP)
8. Felix Stürner (VER)
9. Géraldine Dubuis (VER)
10. Joëlle Minacci (EP)
11. Kilian Duggan (VER)
12. Laurent Balsiger (SOC)
13. Mathilde Marendaz (EP)
14. Muriel Thalmann (SOC)
15. Oriane Sarrasin (SOC)
16. Sébastien Humbert (V'L)
17. Sylvie Podio (VER)
18. Théophile Schenker (VER)
19. Valérie Zonca (VER)
20. Yannick Maury (VER)
21. Yolanda Müller Chabloz (VER)
22. Yves Paccaud (SOC)