

Développer l'habitat mobile et transitoire



Centre d'hébergement déplaçable en construction modulaire bois

Toits Temporaires Urbains



Maison mobile à ossature bois

Tiny Lab



Maison mobile en surcyclage de mobil home

Atelier Re-sourcé



Table des matières

Etat des lieux	3
1. Dans un contexte de crise aigüe du logement, enjeux et opportunités du logement temporaire	3
2. L'habitat mobile : une forme répandue, généralement précaire et subie	5
2. Vers un logement de qualité et choisi	5
3. Les freins au développement d'une filière de l'habitat mobile	8
3.1 Une qualification juridique ambiguë	8
3.2 Une nouvelle représentation à construire.....	8
3.3 Le permis de construire précaire, un outil dérogatoire insuffisant	9
3.4 Les freins économiques à l'essor d'une solution d'utilité sociale	10
Propositions :	11
1. Créer un cadre opérationnel favorable	12
1.1 Des opérateurs de l'habitat mobile, porteur d'un projet inclusif	12
1.2 Des opérations d'aménagement transitoires	15
2. Soutenir le modèle économique de l'habitat mobile	16
3. Qualifier l'objet	17
3.1 Définir la construction mobile, entre bien immeuble et meuble	17
3.2 Mettre en cohérence le CCH et le code de l'urbanisme	18
3.3 Définir les caractéristiques du logement mobile.....	19
Perspectives	21
Schéma de synthèse des propositions	23
Les acteurs à l'initiative du plaidoyer.....	24
Bibliographie.....	25

Etat des lieux

1. Dans un contexte de crise aigüe du logement, enjeux et opportunités de l'habitat transitoire

La crise du logement est une réalité dont les causes, impacts et solutions sont largement documentés et commentés par les experts et responsables politiques. Les 3 piliers de relance de la production neuve, de réhabilitation du parc existant et de lutte contre la vacance sont relativement consensuels pour les acteurs.

Dans ce contexte de crise, se traduisant par un blocage des parcours résidentiels et une augmentation sans précédent des besoins non satisfaits, l'habitat transitoire est peu développé alors qu'il correspond à des besoins en forte tension et qu'il offre des solutions complémentaires aux bâtiments classiques.

Le terme *transitoire* fait référence à des besoins dont la durée est inférieure à la durée légale minimum d'un bail d'habitation, fixée à 3 ans, et à des formes locatives spécifiques : bail meublé, bail étudiant, bail mobilité, hébergement social, d'urgence ou professionnel... Il répond à des situations de vie très hétérogènes : la vie fragmentée de l'étudiant entre cours, stages et alternance ; la mobilité des salariés lors d'un recrutement ou d'une mission ; les travailleurs saisonniers ; les ménages en transition résidentielle, en particulier lors d'une séparation, ou dans le cadre d'une situation de précarité nécessitant de trouver un sas sécurisant avant de pouvoir se stabiliser.

Par ailleurs les besoins en relogement transitoire se développent avec la multiplication des catastrophes naturelles et événements climatiques nécessitant des réponses rapidement déployables, dans les grandes opérations de renouvellement urbain, qui vont se poursuivre via l'ANRU3, mais également avec la montée en puissance des opérations de recyclage foncier et de transformation immobilière complexes. Dans ces différents contextes, l'enjeu est de débloquent des situations urgentes et complexes en accompagnant sur site les besoins de relogement d'habitants, en évitant le déracinement des familles concernées par les opérations de démolition, de reconstruction ou de réhabilitation de logements et d'activités économiques.

Outre les conséquences sociales du mal logement, dont le coût est estimé en Europe à 194 milliards d'euros (FEANTSA/Fondation pour le logement des défavorisés, 2023), **le frein que représente l'insuffisance de logements pour le développement économique alerte les acteurs** au-delà des sphères classiques de la politique du logement :

- **Le parcours des étudiants dans l'enseignement supérieur et leur accès au 1^{er} emploi sont fortement contraints** : 30 % des 18-34 ans ont déjà renoncé à

candidater à un emploi faute de logement, et 24 % à suivre les études ou formations souhaitées (Odoxa / Nexity, 2026).

- **Près de 40 % des travailleurs saisonniers déclarent rencontrer des obstacles pour se loger durant leur période d'emploi**, selon une enquête de l'INSEE en 2023. La situation est telle qu'à la fin du mois de juillet 2025, il manquait entre 90.000 et 100.000 travailleurs au niveau national. Dans le seul secteur du tourisme, selon la ministre du tourisme Nathalie Delattre, en 2025 « *60 % des professionnels de l'hôtellerie et de la restauration disent baisser leur activité faute de personnel à recruter, 65 000 emplois saisonniers [...] n'ont pas pu être pourvus l'an dernier* ».
- Selon la CGPME, en 2025, **7 dirigeants de PME sur 10 déclarent rencontrer des difficultés de recrutement et un sur deux cite l'accès au logement comme facteur bloquant**.
- **La réindustrialisation va nécessiter le déploiement de solutions de logements temporaires déployables à grande échelle et dans des temps courts**. Pour le seul chantier de l'EPR2 Penly, les études prospectives sur les effectifs du chantier font apparaître un double besoin de logements pour les intervenants : 1.000 logements pérennes, à développer sur le long terme pour les salariés qui viendront s'installer avec leur famille, d'abord pour la supervision du chantier, puis pour l'exploitation des deux réacteurs et au moins 4.000 lits «temporaires», pour héberger les salariés originaires d'autres régions pendant le temps limite du chantier (Préfecture de Seine-Maritime / EDF, 2024).

Si aucun indicateur n'agrège à ce jour ces besoins, l'analyse qualitative de la situation d'hébergement chez un tiers illustre bien la diversité des ruptures et événements dans les parcours de vie qui nécessiteraient des solutions de transition résidentielle de courte à moyenne durée. A défaut d'offre adaptée à ces besoins hétérogènes, cette catégorie d'habitants subissant le mal logement, qui ne représente pourtant qu'une partie visible des besoins temporaires, est estimée à environ 600.000 personnes en 2025, un nombre en augmentation constante (Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2026).

S'il existe déjà différentes formes de réponse à ces besoins spécifiques, depuis les résidences sociales jusqu'au coliving, très critiqué du fait des montants des loyers proposés, la plupart d'entre elles s'inscrivent dans le cadre classique de la construction fixe et pérenne, qui connaît elle-même une crise sans précédent, peinant à trouver un chemin viable entre impératifs de décarbonation et de sobriété foncière, augmentation des coûts, acceptabilité par les habitants, accroissement de la complexité administrative et des délais de réalisation.

A côté de la construction classique, il existe pourtant une autre forme, particulièrement agile et adaptée aux besoins temporaires : la construction mobile. A la croisée des enjeux techniques du bâtiment et du transport, elle revêt des formes anciennes issues de filières

économiques hétérogènes : habitations légères et résidences mobiles du loisir et du tourisme, modulaires industriels des chantiers du BTP, containers du transport maritime, construction bois...

Adaptée aux occupations transitoires, son utilisation à des fins d'habitation est ancienne et connaît un essor récent porté par l'aggravation de la crise du logement, l'aspiration à des modes d'habiter alternatifs et la recherche de solutions constructives résilientes.

2. L'habitat mobile : une forme répandue, généralement précaire et subie

L'utilisation des constructions mobiles en tant qu'habitation n'est pas un phénomène marginal en France. Elle recoupe des réalités contrastées, entre habitat précaire subi et habitat sobre choisi que les chiffres et le droit peinent encore à définir précisément.

Selon les indicateurs retenus, qui se recoupent partiellement, la France compte 108 000 personnes qui vivent dans des habitations de fortune (Fondation pour le Logement des Défavorisés, 2024 ; INSEE, 2021), entre 170 000 à 200 000 personnes dites « gens du voyage » dont les conditions résidentielles restent souvent précaires, entre points d'ancrage et itinérance (FNASAT, 2017), plus de 100 000 personnes résidant en camping résidentiel (Lion, 2024). Par ailleurs, le phénomène de cabanisation est devenu tellement conséquent -pour illustration 30.000 parcelles sont concernées dans l'Hérault et en augmentation de 500 à 1.000 par an (Miguet, 2025)- que le législateur tente de donner aux acteurs locaux de nouveaux outils de régulation (Proposition de loi visant à donner aux acteurs locaux les moyens de lutter contre la cabanisation, 2026).

A côté de ces formes spontanées, des réponses institutionnelles à des situations exceptionnelles -souvent des besoins d'hébergement d'urgence ou d'hébergement professionnel- s'appuient sur l'habitat mobile, principalement sous la forme de constructions modulaires industrielles peu qualitatives, assemblées en ensembles collectifs.

Ces différents habitats mobiles, généralement subis et guidés par la nécessité de répondre à des situations de précarité économique, ont en commun la fragilité du statut de l'occupant, la faiblesse des qualités d'usage de la construction et l'absence d'ambition écologique. Ils répondent rarement aux exigences fonctionnelles et réglementaires du *logement*, soit parce qu'ils sont destinés à l'hébergement (d'urgence, social ou professionnel), soit parce qu'ils émergent sous des formes spontanées, au sein d'un environnement réglementaire imprécis.

2. Vers un logement de qualité et choisi

Depuis quelques années, de nouveaux habitats mobiles à la fois sobres, écologiques et accessibles financièrement, comme les « tiny houses », progressent en France. Des

entreprises spécialisées en construisent entre 2.500 et 3.000 par an, sans compter les projets en autoconstruction (Defawe, 2025). Individuelles, principalement portées par des habitants propriétaires de leur logement, des acteurs en charge de l'accompagnement des publics précaires et/ou des artisans/constructeurs promouvant des modes d'habiter alternatifs, ces solutions ont connu une première reconnaissance réglementaire avec le statut de *résidences démontables* institué par la loi ALUR en 2014.

En parallèle, les acteurs du BTP investissent fortement le champ de la construction hors site pour tenter de résoudre la difficile équation coût/qualité/impact écologique. Ce processus consiste à produire en atelier des ouvrages qui sont ensuite transportés sur leur terrain d'assiette pour y être implantés, le cas échéant après assemblage.

Ces solutions constructives diversifiées ouvrent la voie à de nouveaux types d'opérations répondant à des standards élevés de qualité et pouvant être déplacées de sites en sites. Des initiatives institutionnelles ou entrepreneuriales émergent ainsi pour proposer des réponses structurées à des besoins collectifs, permettant d'envisager la constitution d'une filière complète intégrant les différents maillons de la chaîne de valeur : conception, construction, investissement, gestion/exploitation.

On peut citer par exemple :

- A Rouen, la **Fabrik à Yoops** construit et loue des petites maisons mobiles respectant les normes du logement, pour loger des personnes en précarité dans le cadre de mises à disposition temporaires de fonciers,
- A Paris, **Toits Temporaires Urbains** (TTU), filiale de SNCF Immobilier et de la Banque des Territoires, est un nouvel opérateur maître d'ouvrage et investisseur d'hébergements et logements déplaçables sur des fonciers vacants, s'appuyant sur un système de construction modulaire bois innovant (Picard, 2026),
- A Rennes, sous l'impulsion de Rennes métropole, la **SPLA Territoires Rennes** déploie le dispositif Sans Foncier Fixe, installant sur des terrains vacants des logements modulaires bois (Leray et al., 2024) produits par des entreprises locales, comme l'**Atelier Re-sourcé**, qui porte une expérimentation de transformation de mobil homes usagés en logements écologiques,
- A Bordeaux, l'**association Transit** préfigure la création d'un opérateur solidaire du logement léger et mobile, installant sur des fonciers vacants des villages transitoires répondant à des besoins diversifiés.

Ces initiatives ont en commun de porter une ambition élevée pour les publics et territoires auxquels elles s'adressent, en proposant :

- **une offre complémentaire d'habitat** à la fois qualitative, décente, solidaire, garantissant au locataire un statut sécurisé et l'accès aux aides au logement,

- **un appui au développement économique** en facilitant la mobilité professionnelle, le logement des saisonniers, l'accompagnement des chantiers de réindustrialisation et le développement de filières locales d'écoconstruction,
- **un outil efficace de relogement temporaire** pour le renouvellement urbain, le recyclage foncier et les catastrophes naturelles,
- **une voie écologique et agile pour l'aménagement et la construction**, contribuant à la décarbonation et à la lutte contre l'artificialisation des sols, capable de répondre à des besoins politiques locaux dans des délais courts¹,
- **un urbanisme transitoire** intensifiant les usages des fonciers vacants,
- **un renforcement du lien social**, par l'accompagnement des communautés d'habitants ayant pour bien commun l'habitat et le lieu qu'ils partagent.

Plusieurs catégories d'acteurs ont mesuré l'opportunité que représentent ces nouvelles formes et agissent en faveur de son développement :

- **L'Etat**, qui a animé une démarche d'incubation de l'habitat modulaire et transitoire dans le cadre du Lab2051 (Ministère de la Transition écologique, 2022), puis s'est récemment exprimé pour souligner les atouts de l'habitat mobile par la voix de son administration centrale (DGALN, 2025) ou du Ministre du Logement Vincent Jeanbrun à l'occasion d'une visite d'un village de tiny houses dans le Morbihan (Ministère de la Transition écologique, 2026),
- **Des collectivités locales**, par exemple au sein de l'association BRUDED, un réseau de 280 collectivités de Bretagne et Loire-Atlantique mobilisés en faveur de réalisations de développement durable et solidaire, en particulier dans le champ de l'habitat léger, réversible et/ou mobile (BRUDED, 2025),
- **Des constructeurs**, par exemple ceux de l'union française des constructeurs de tiny houses (UFTCH).

Si elles sont en mesure de démontrer leur impact social et territorial et sont plébiscitées par les parties prenantes, ces initiatives sont toutefois confrontées à des difficultés qui en freinent le développement.

¹ Les délais sont de 1 à 2 ans depuis l'identification du terrain à la livraison pour les opérations les plus légères, 2 à 3 ans pour les bâtiments déplaçables, contre 5 à 6 ans pour une opération immobilière classique, et bien plus en secteur aménagé

3. Les freins au développement d'une filière de l'habitat mobile

3.1 Une qualification juridique ambiguë

Les constructions mobiles se heurtent à un cadre juridique ambigu et fragmenté. Or, pour devenir une véritable solution de logement, cet habitat doit bénéficier d'un statut propre, reconnu et opposable (Defawe, 2025 ; Renard, 2025).

La première difficulté tient à la qualification de *bien meuble* ou *immeuble* au sens du code civil, qui varie en fonction de la consistance des dispositifs permettant l'implantation de la construction mobile sur le terrain (APUR, 2021). La même construction, pourtant conçue et réalisée pour être déplacée d'un terrain à l'autre, pourrait ainsi changer de régime au fil de son exploitation pour de subtiles nuances techniques liée à son ancrage au sol.

Cette qualification entraîne en particulier des conséquences fiscales (exigibilité de la taxe foncière), assurantielles (assurances construction issues de la loi Spinetta de 1978) et bâtimentaires (code de la construction et de l'habitation).

En matière d'urbanisme, les définitions ambiguës des termes *bâtiment*, *construction*, *ouvrage* ou *installation* du code de l'urbanisme et de son lexique national ne permettent pas d'avoir une compréhension claire du cadre applicable aux constructions mobiles.

3.2 Une nouvelle représentation à construire

L'hétérogénéité des formes et des situations de l'habitat mobile (Lion, 2024) entretient une confusion pour les acteurs, conduisant par exemple certains élus à assimiler les tiny houses à des caravanes et à refuser leur installation (Renard, 2025).

On constate également une confusion sémantique avec une utilisation ambiguë des termes *habitation*, *logement* ou *hébergement*. Or il est utile de rappeler que les exigences techniques et fonctionnelles d'un logement sont plus élevées que celles des hébergements qui constituent à ce jour les usages principaux des constructions mobiles. Ainsi, un hébergement conçu pour le loisir ou l'urgence ne peut pas être proposé comme logement en résidence principale via un bail d'habitation, et son locataire ne peut accéder aux allocations logement, sauf à s'élever au niveau des exigences réglementaires correspondantes. **Dans la perspective d'un développement structuré des solutions légères et mobiles, en particulier sous la forme locative, il semble donc nécessaire de préciser les contours d'un logement mobile à la fois décent et éligible aux allocations logement.**

Par ailleurs, le code de la construction et de l'habitation (CCH), en cohérence avec le code civil, qualifie de *bâtiment* « un bien immeuble couvert et destiné à accueillir une occupation, une activité ou tout autre usage humain », emportant alors des obligations

bâtimentaires telles que la RE2020 ou l'accessibilité PMR, auxquelles ne sera pas soumise une construction mobile qualifiée de bien meuble.

Une nouvelle définition d'un logement mobile décent, éligibles aux aides et performant devra tenir compte des atouts et contraintes spécifiques à ces nouvelles formes : relation forte entre espaces intérieurs et extérieurs, contraintes de compacité et de poids, valorisation de la notion de *volume habitable*...

3.3 Le permis de construire précaire, un outil dérogatoire insuffisant

Les constructions mobiles, conçues et produites pour être déplacées de site en site, ne peuvent respecter les multiples règles urbaines, architecturales ou techniques spécifiques à chaque document d'urbanisme local. Leur intérêt étant d'occuper des fonciers vacants dans le cadre d'opérations transitoires, notamment en accompagnement de projets urbains, elles permettent par ailleurs d'implanter de l'habitat dans des zones qui ne sont pas (encore) affectées à cette destination.

Les opérations d'occupation temporaire ou d'urbanisme transitoire utilisant des constructions mobiles sont donc par essence dérogatoires aux règles d'urbanisme.

Certaines opérations peuvent être dispensées d'autorisation d'urbanisme, par exemple si elles servent, pour des durées courtes, au relogement provisoire en accompagnement d'opérations d'initiative publique ou s'inscrivent dans des catégories de logements sociaux/résidences sociales spécifiques².

D'autres peuvent être facilitées par des zonages dédiés au PLU, long et complexe à mettre en œuvre, comme le *STECAL*³ pouvant autoriser les résidences démontables ou la zone *UBR* réservée à l'habitat réversible déployée par la commune de Grandchamp (56) pour l'opération de tiny houses sociales visitée par le Ministre du Logement.

Les autres nécessiteront l'obtention d'un *permis de construire précaire*⁴, qui permet « d'autoriser à titre exceptionnel, des constructions temporaires qui, sans respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable, répondent à une nécessité caractérisée, tenant notamment à des motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement, et ne dérogeant pas de manière disproportionnée aux règles d'urbanisme applicables eu égard aux caractéristiques du terrain d'assiette de la construction et aux motifs rendant nécessaire le projet. »⁵

Cet outil a le mérite d'avoir accompagné l'émergence de projets transitoires à forte utilité sociale. Il est en revanche insuffisant pour constituer le socle opérationnel du

² Art. R421-2 et R421-5 CU

³ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Art. L151-13 CU.

⁴ Art. L433-1 CU

⁵ CE n°385959 du 18 février 2015

développement ambitieux d'une filière du logement mobile (APUR, 2021), pour plusieurs raisons :

- Etant par essence *exceptionnel*, il ne peut fonder une politique publique visant à valoriser de façon *systématique* les terrains vacants,
- Son utilisation repose sur la recherche d'un équilibre entre l'utilité publique du projet (notion de *nécessité caractérisée*) et l'ampleur des dérogations qu'il requiert (notion de *dérogation proportionnée*) : n'étant pas objectivées dans la législation, ces notions sont soumises en amont à un risque d'interprétation par les services instructeurs -les opérateurs constatent ainsi des pratiques territoriales extrêmement hétérogènes- et en aval à un risque contentieux.
- Les délais d'instruction sont identiques à ceux d'un permis classique : la durée de ce jalon administratif est particulièrement disproportionnée au regard de la durée d'un projet transitoire. Elle n'est d'ailleurs pas justifiée par les enjeux que cette phase doit appréhender, se limitant à la gestion des risques pour les tiers et l'environnement, les sujets de destination ou de conformité aux règles urbaines et architecturales faisant l'objet de dérogations.

3.4 Les freins économiques à l'essor d'une solution d'utilité sociale

Utilisée au sein d'opérations transitoires, la construction mobile propose une alternative à l'immobilier dans la mesure où elle n'intègre pas dans son modèle économique la valorisation d'un immeuble bâti défini comme un ensemble indissociable foncier/bâti. En cela elle porte une rupture encore plus forte que la dissociation de type BRS/BRI⁶. La valeur de la construction correspond ainsi strictement à son coût de production et à ses qualités d'usage, et non à la valeur d'un emplacement ; sa valeur résiduelle évoluera en fonction de sa vétusté et de sa capacité à s'adapter aux besoins, et non en fonction des dynamiques immobilières de son site d'implantation. Elle n'alimente pas la *rente foncière*, facteur principal des dynamiques d'exclusion par les marchés immobiliers dans les zones urbaines, par le décrochage entre le coût du logement et les revenus des ménages (Veltz, 2025).

Sa mobilité lui confère également une utilité forte en proposant un habitat écologique et abordable via l'intensification d'usages sur des fonciers vacants, identifiée comme levier majeur de transformation territoriale (Philippe, 2025 ; Plateau Urbain, 2026).

Pourtant la construction mobile est fortement pénalisée sur le plan économique :

- Sa mobilité génère des coûts fixes non valorisables d'un site à l'autre, représentant entre 20 et 40 % du coût d'une opération : ingénierie, aménagement, raccordements,

⁶ Bail réel solidaire / Bail réel immobilier

transport, démontage/réassemblage dans le cas particulier des constructions réalisées par assemblage de modules et composants.

- Elle reste soumise aux taxes et participations d'urbanisme, dont l'objet est de financer des infrastructures et équipements territoriaux de long terme, alors que son implantation est transitoire et qu'elle facilite dans de nombreux cas l'émergence de projets structurants d'aménagement et d'urbanisme.
- Elle est soumise, quand elle relève de la définition physique du *bien immeuble*, à la taxe foncière sur les propriétés bâties, alors qu'elle n'intègre aucune valorisation liée la propriété du sol.
- Elle ne peut pas bénéficier, même utilisée en hébergement d'urgence ou social, des aides directes ou indirectes dont bénéficient les constructions classiques.
- Elle ne peut pas bénéficier des financements du logement social, dont le fondement est le conventionnement d'un immeuble bâti.
- Elle ne peut pas bénéficier de prêts immobiliers à maturité longue, dont la sécurisation repose sur la valeur immobilière.
- Elle ne permet pas de sécuriser le risque technique par une inscription claire et systématique dans le régime des assurances construction.

Propositions :

Il est proposé d'engager une expérimentation de 5 ans via le *projet de loi logement* puis le *projet de loi de finances 2027*, pour lever les freins au développement de l'habitat mobile par des opérateurs spécialisés.

Il s'agit de créer les conditions de développement et de structuration de cette filière, en impliquant toute la chaîne de valeur, dans une logique de co-construction : usagers, acteurs publics compétents en logement et urbanisme, constructeurs, maîtres d'ouvrages, exploitants, financeurs, assureurs...

- En s'accordant sur une définition de l'objet et de ses finalités,
- En levant les freins, pour sécuriser les opérateurs « pionniers » prêts à s'engager,
- En activant les leviers qui en faciliteront la mise en œuvre.

Les premières mesures déployables à court terme sont de nature juridique et fiscale, pour sécuriser les acteurs et créer les conditions d'une viabilité économique des projets. Ce premier acte permettra aux acteurs de se reconnaître et d'engager un dialogue sur la mobilisation d'autres leviers, tels que le financement et l'assurance.

Cette démarche progressive devra se concentrer en particulier sur le maillon manquant d'une future filière, qui est *opérationnel*.

En effet, les deux extrémités de la chaîne de valeur sont déjà relativement structurées : en amont les constructeurs de l'objet -industriels du modulaire, acteurs du BTP ayant investi la construction hors site, artisans et PME/PMI de la construction bois- et en aval ceux qui accompagnent les publics ayant des besoins -essentiellement des acteurs publics ou associatifs intervenant dans le champ du logement et de l'hébergement-.

Entre ces deux catégories, **il manque un lien essentiel, celui de l'opération d'habitat mobile, portée par des opérateurs d'habitat mobile**. Une opération se décompose en plusieurs phases et activités -recherche foncière, programmation, conception, montage, exécution des travaux- mobilisant des expertises spécifiques réunies au sein d'une *maîtrise d'ouvrage*. L'exploitation d'un parc répondant à des besoins temporaires et se déplaçant de site en site nécessite également des compétences particulières de *gestion locative et technique*. Ces deux domaines d'activités devront être intégrés dans des modèles économiques viables, permettant à ces acteurs de se structurer et de *mobiliser de l'investissement*, avec la confiance de leurs parties prenantes.

Que serait ainsi le logement social en France sans ses 500 bailleurs sociaux, opérateurs spécialisés qui réalisent, gèrent et exploitent les 5,5 millions de logements du parc français ? Cet écosystème de l'habitat mobile pourra se constituer par la création de nouveaux opérateurs et par extension des activités d'opérateurs publics ou parapublics existants, en particulier les bailleurs sociaux.

1. Créer un cadre opérationnel favorable

1.1 Des opérateurs de l'habitat mobile, porteur d'un projet inclusif

1.1.1 Mission et agrément

Le logement social et solidaire s'est doté, au fil des décennies, d'outils en réponse aux mutations du marché, notamment pour répondre aux problématiques d'accès au foncier, de coûts de construction et d'impératifs écologiques.

Le développement de la *maîtrise d'ouvrage d'insertion* (MOI), facilité par la MOLLE de 2009, a permis le développement d'une offre d'habitat adapté via le développement d'un nouveau type d'opérateurs du logement très social.

La création des *Organismes de Foncier Solidaire* (OFS) a pu apporter une réponse en dissociant durablement la propriété du foncier (Gimat & Guironnet, 2022) par le développement de logements en bail réel solidaire (BRS).

Plus récemment, le dispositif de *résidence temporaire* permettant de mobiliser des locaux vacants pour y proposer une offre temporaire de logement et d'hébergement s'est appuyé sur la création d'un nouveau type d'opérateurs.

Ces innovations ont permis de compléter la boîte à outils de la politique du logement en créant de nouveaux opérateurs évoluant dans des cadres réglementaires et de financiers

spécifiques. Ils sont soumis à un agrément de l'Etat, délivré au regard des capacités financières de l'organisme, de sa compétence dans le domaine du logement et du caractère désintéressé de la gestion de ses dirigeants.

Il est proposé de créer un nouveau statut d'opérateur solidaire de l'habitat mobile, soumis à agrément de l'Etat, et donnant accès à l'environnement juridique, fiscal et financier de l'habitat mobile, autorisant l'opérateur à exercer les activités de :

- Maîtrise d'ouvrage,
- Gestion locative directe,
- Gestion locative déléguée à un organisme titulaire de l'agrément intermédiation locative et gestion locative sociale (ILGLS) ou de l'agrément maîtrise d'ouvrage sociale d'insertion (MOI),
- Ingénierie et innovation sociale.

Ce nouvel agrément permettra l'émergence de nouveaux opérateurs dans un cadre clair et régulé soit par création ex nihilo, soit par extension des activités des opérateurs d'intérêt général existants (associations à but non lucratif, acteurs de l'ESS, bailleurs sociaux, SEM, SPL, coopératives...). S'agissant des bailleurs sociaux, une extension explicite de leurs missions dans le CCH sera nécessaire.

Le dispositif d'agrément sera souple et rapidement déployable, à l'instar de ce qui existe déjà pour les OFS ou opérateurs de résidence temporaire. L'opérateur sera tenu de rendre compte du respect de sa mission par la production d'un rapport annuel rendant compte de la réalisation d'un projet d'habitat solidaire.

1.1.2 Un projet d'habitat mobile et solidaire

Il s'agira de répondre à des besoins spécifiques peu ou pas pourvu par les formes d'habitat classiques, à des conditions économiques qui en permettront l'accès au plus grand nombre, au sein d'un projet de développement du lien social.

Publics, offres, loyers et ressources

- Le logement meublé de courte à moyenne durée
 - Des besoins temporaires liés à des étapes particulières de la vie : études, formation, travail saisonnier, mobilité professionnelle, relogement temporaire, rupture familiale, transition résidentielle...
 - Des logements meublés, équipés et fournis,
 - Des baux de droit commun : bail meublé, bail meublé étudiant, bail mobilité,
 - Un foisonnement possible entre les différents besoins temporaires,

- Plafonds règlementaires du logement locatif intermédiaire (LLI), s'appuyant sur une définition spécifique de la surface utile⁷,
- Plafond forfaitaire de charges et services.
- L'hébergement d'urgence, aux conditions définies par son statut et ses modalités de financement,
- L'hébergement social (résidences sociales temporaires), aux conditions définies par son statut et ses modalités de financement,
- L'hébergement professionnel, aux conditions définies par son statut et ses modalités de financement,
- L'hébergement touristique social et solidaire, dans la limite de 4 mois par an⁸.

Projet social

Au-delà du confort et de la sécurisation du logement, **habiter est bien plus qu'occuper un espace** : c'est accéder à un ensemble de conditions matérielles et immatérielles qui permettent d'envisager un cheminement individuel positif, en levant progressivement les obstacles à la réalisation de soi.

Si à l'échelle individuelle, des personnes présentant des fragilités particulières peuvent bénéficier d'un accompagnement social par des travailleurs sociaux ou des structures d'aides dédiées, en revanche **l'échelle collective est peu investie par les politiques sociales. Or elle est à la fois une cause des fragilités individuelles et un levier essentiel pour leur prise en charge**. Alors que la mondialisation libérale et le recul de l'Etat-providence dissolvent les communautés quotidiennes et locales qui constituaient un amortisseur social pour les individus, en particulier ceux des classes populaires (Ruty, 2025), **l'activation de communautés ayant pour bien commun l'habitat qu'ils partagent (un logement, une résidence, un quartier) porte une promesse de reconstitution de liens sociaux**.

La réalisation de cette promesse ne se décrète pas, ni ne relève d'un hasard sur lequel les acteurs n'auraient pas de prise. **Elle suppose de créer les conditions d'un dialogue respectueux et exigeant entre habitants, la formalisation d'un projet collectif et son accompagnement par une ingénierie sociale dédiée, laissant une large place à l'innovation sociale et à la co-décision**.

Les démarches inclusives et modèles de *coopérance* offrent des solutions concrètes (Pancrazio, 2026) dont les acteurs de l'habitat mobile devront se saisir à travers la formalisation d'un projet social, pour réaliser le potentiel d'inclusion et de développement

⁷ Cf. 3.3.1

⁸ Cf. 1.2

du lien social offert par cette nouvelle forme d'habitat, s'adressant à des publics particulièrement exposés aux risques induits par un faible ancrage territorial et social.

1.2 Des opérations d'aménagement transitoires

Ces opérations, pour être généralisées, devront faire l'objet d'une autorisation dédiée dépassant les limites actuelles du permis précaire et donnant aux parties prenantes un cadre clair, sécurisé et évolutif : le permis d'aménager transitoire.

Exclusivement mobilisable par un opérateur solidaire de l'habitat mobile agréé, cette nouvelle autorisation d'urbanisme présentera les caractéristiques suivantes :

- Motivée par la réalisation d'objectifs d'aménagement définis par l'article L300-1 du code de l'urbanisme, qui devront être décrits dans le dossier de demande d'autorisation, **elle pourra être délivrée dans toute zone du plan local d'urbanisme, sans limite de destination,**
- **Elle autorisera à la fois les aménagements et constructions,** sans nécessiter le recours à des déclarations préalables ou permis de construire complémentaires,
- **Sa durée sera limitée à 5 ans renouvelables,** ou à la survenance d'une action de transformation programmée du terrain d'assiette,
- Les éventuelles divisions en jouissance ou en propriété, limitées dans le temps, ne nécessiteront pas d'autorisation,
- Elle devra justifier du respect des normes applicables en matière de protection des tiers et de l'environnement,
- Elle pourra déroger sans justification à toute règle d'urbanisme ou d'architecture ayant pour objet des considérations matérielles ou esthétiques,
- **Son délai d'instruction sera limité à 2 mois,** pouvant être porté à 3 mois en cas de dossier incomplet constaté dans le premier mois de l'instruction,
- Le contenu du dossier de demande d'autorisation sera adapté afin de permettre un déploiement souple de l'opération transitoire :
 - **Une orientation d'aménagement** permettant d'appréhender les grands principes de composition urbaine et d'aménagement transitoire du terrain, **emportant une obligation de compatibilité et non de conformité,**
 - Un programme de construction, délimité par quelques valeurs maximales : hauteur des constructions, emprise au sol, surface de plancher, nombre de logements, nombre de constructions.
 - Une dominante habitat, dont les surfaces devront représenter plus de la moitié des surfaces du programme prévisionnel de construction.

- **Un descriptif de l'état projeté du terrain après démantèlement de l'opération, contresigné par le propriétaire du terrain.**
- **Dispense de formalités liées aux travaux** (déclaration d'ouverture de chantier et déclaration d'achèvement),
- **Obligation de déclaration du démantèlement de l'opération**, assortie d'une procédure de contrôle de la conformité au regard du descriptif de l'état projeté.

Le permis d'aménager transitoire donnera également accès à un cadre adapté dans d'autres champs règlementaires :

- En matière d'**assainissement**, il permettra de déroger à l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif, à l'instar des dispositions prévues par le code de l'urbanisme pour les résidences démontables⁹
- En matière d'**inondation**, tenant compte de la durée d'implantation limitée à 10 ans, les cotes de seuil à respecter seront calculées à partir de l'évènement de référence, sans anticipation du risque climatique par l'intégration d'une surcote.
- Dans les secteurs soumis à la **Loi Littoral**, où le besoin de logements temporaires est particulièrement fort, il permettra la réalisation d'opérations transitoires en dehors des *secteurs déjà urbanisés*.
- En matière de **régulation des locations saisonnières**, les constructions réalisées ne seront pas soumises aux formalités prévues par la réglementation nationale ou locale, sous réserve d'une occupation maximum de 4 mois par an, calculée sur l'ensemble du programme. Cette disposition favorisera le développement d'une offre touristique écologique et solidaire, non concurrentielle du logement pérenne, ainsi qu'une péréquation économique entre tourisme et habitat.

2. Soutenir le modèle économique de l'habitat mobile

Tenant compte des spécificités techniques et juridiques de l'habitat mobile d'une part, et de son utilité territoriale et sociale d'autre part, dûment justifiés par l'inscription dans des dispositifs d'agrément et d'autorisation d'urbanisme dédiés, **il est proposé de créer un cadre fiscal adapté et incitatif** via les dispositions suivantes :

- Exonération de taxe d'aménagement (parts communale et départementale),
- Exonération de redevance archéologique,

⁹ Art. R441-6-1 : « Lorsque la demande porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et disposant d'équipements non raccordés aux réseaux publics, le demandeur doit joindre à son dossier une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. »

- Exonération de taxe foncière,
- TVA à taux réduit :
 - 5,5 % pour les l'hébergement d'urgence et les résidences sociales dont les loyers/redevances sont définis par référence aux plafonds du PLAI,
 - 10 % pour les autres opérations.
- Possibilité pour le propriétaire de dégrever de sa taxe foncière les coûts qu'il supporterait pour permettre le déploiement de l'opération d'aménagement transitoire (démolition, dépollution, raccordement, aménagement...).

Ces opérations étant très rares dans l'état actuel du droit, on peut considérer que le faible manque à gagner pour l'Etat et les collectivités sera largement compensé par l'augmentation du nombre d'opérations.

Cette nouvelle offre, répondant à des besoins peu ou mal pourvus, viendra par ailleurs alléger les efforts financiers consentis par la collectivité, que ce soit par l'investissement direct dans la politique du logement et de l'hébergement, ou par la prise en charge des coûts économiques et sociaux générés par le mal logement.

Enfin, il serait pertinent d'articuler les présentes propositions en faveur de l'habitat mobile avec les propositions conjointes formulées par le Ministère des Finances et celui de la Transition Ecologique (IGF et IGEDD, 2025)¹⁰ pour soutenir la sobriété foncière, et dont la première finalité est « *d'optimiser l'usage du stock de foncier, en luttant contre la vacance, en favorisant la mobilisation des friches* ». Parmi les facteurs expliquant le surcoût d'une opération en recyclage urbain par rapport à une opération en extension, ce rapport identifie en effet la nécessité d'y conduire des opérations d'urbanisme transitoire en accompagnement du temps long de la transformation. Il propose l'instauration de dispositifs de financement de ces surcoûts par une adaptation de la fiscalité.

Cette dimension fiscale devra être évaluée au fil de l'expérimentation.

3. Qualifier l'objet

3.1 Définir la construction mobile, entre bien immeuble et meuble

Il est proposé d'articuler cette forme de construction issue de techniques récentes avec les concepts de biens immeubles et biens meubles, qui datent du début du 19^{ème} siècle. Seraient ainsi qualifiées de *biens meubles* les constructions :

- pouvant facilement être démontées et/ou déplacées,
- ne nécessitant pas de dispositif lourd de liaison, d'ancrage ou de fondation,

¹⁰ IGF : Inspection générale des Finances ; IGEDD : Inspection générale de l'environnement et du développement durable

OU dont le dispositif de liaison, d'ancrage ou de fondation est lui-même mobile, c'est-à-dire facilement démontable ou déplaçable **ET** faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme d'une durée limitée.

Cette nouvelle définition aurait pour effet de dessiner dans le CCH les contours de 3 catégories de construction mobiles :

- des **bâtiments déplaçables, biens immeubles**, construits par assemblage d'éléments dont le déplacement nécessite des opérations complexes de démontage impliquant la destruction de certains d'entre eux, ainsi qu'une ingénierie et une manutention substantielle et spécialisée.
- des **constructions mobiles temporaires, biens meubles**, ne nécessitant pas d'assemblage ou relevant d'un assemblage simple, implantées sur le sol par des dispositifs mobiles et faisant l'objet d'une autorisation d'une durée limitée.
- des **constructions légères et mobiles, biens meubles**, ne nécessitant pas d'assemblage ou relevant d'un assemblage simple, « *reposant simplement sur le sol et y étant maintenue par [leur] seul poids* »¹¹.

3.2 Mettre en cohérence le CCH et le code de l'urbanisme

Il est proposé d'aligner les définitions des deux codes, sur les bases suivantes.

S'agissant de la construction :

- **Construction** est un terme générique qui désignera des ouvrages composant des espaces et volumes utilisables par les humains,
- **Mobile** désignera de façon large la capacité d'une construction à être déplacée par transport routier,
- **Déplaçable** désignera une construction pouvant être déplacée après une opération complexe de démontage/assemblage,
- **Bâtiment** désigne une construction fixe et pérenne ou déplaçable, qualifiée de *bien immeuble*,
- **Léger** fera référence à l'absence de fondations lourdes,

S'agissant de la **mobilité** :

- **Transportable** désigne les constructions pouvant être transportées sur une remorque.

¹¹ Cass. Co., 10 juin 1974, SOCOBEM, n° 73-10.696. Citée par APUR, 2021.

- **Remorquable** désigne les constructions mobiles intégrant leur propre remorque au sens du code de la route, les autorisant à circuler sur le réseau routier.
- **Tractable** désigne les constructions mobiles équipée d'un dispositif leur permettant d'être tractées par un véhicule mais ne les autorisant pas à circuler sur le réseau routier.

S'agissant de la destination :

- **Habitat mobile** désignera les constructions mobiles destinées au logement et à l'hébergement (hors hébergement hôtelier, de loisir ou de tourisme).
- **Hébergement mobile** désignera des constructions mobiles respectant les normes spécifiques à une catégorie d'hébergement (urgence, social, professionnel).
- **Logement mobile** désignera des constructions mobiles respectant les normes spécifiques au logement.

3.3 Définir les caractéristiques du logement mobile

3.3.1 Un logement décent et confortable, éligible aux allocations logement

Une construction mobile peut constituer un logement décent éligible aux allocations logement. Elle doit pour cela respecter les critères cumulativement définis par le CCH et le décret du 30 janvier 2002.

Certains de ces critères -distribution d'eau, qualité de l'air, acoustique, luminosité, déchets, accessibilité- désignent explicitement les *bâtiments*, définis par le CCH comme des *biens immeubles*. Une extension explicite du champ d'application aux constructions mobiles serait opportune.

S'agissant des minimas dimensionnels, le décret de 2002 précise que le logement doit compter une pièce principale d'une superficie d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond moyenne d'au moins 2,20 m, soit un volume habitable d'au moins 20 m³.

Le CCH conditionne par ailleurs l'éligibilité aux allocations logements au respect des minimas de surface définissant le surpeuplement (art. R822-25) : 9 m² SHAB pour 1 personne, 16 m² SHAB pour 2 personnes, 9 m² SHAB par personne en plus.

Ces minimas dimensionnels sont compatibles avec le logement mobile, qui se caractérise par sa compacité, condition essentielle pour maîtriser son poids et sa mobilité, en tenant compte des obligations en matière de transport routier. Cette compacité est généralement compensée par des espaces extérieurs généreux et connectés aux espaces intérieurs, et parfois par une exploitation de volumes atypiques, comme ceux de la tiny house dont la hauteur totale définie par le gabarit routier des remorques légères peut atteindre 4,2 m.

Plaidoyer pour le développement de l'habitat mobile et transitoire – Note complète

Le CCH formule toutefois des exigences de surfaces supérieures et pénalisantes pour le logement léger et mobile dans son article R153-1, à respecter « *lors de l'établissement du programme de construction* » : 14 m² de surface habitable (SHAB) et 33 m³ minimum par habitant prévu pour les 4 premiers puis 10 m² et 23 m³ par habitant supplémentaire. L'utilisation du terme *habitant prévu* et la différence notable avec les exigences susmentionnées interrogent toutefois quant au caractère prescriptif de cet article.

Afin d'éviter de pénaliser le développement du logement mobile, tout en tenant compte de ses qualités spécifiques, il est proposé de compléter les minimas dimensionnels de l'article R156-1 du CCH par une mention autorisant les constructions mobiles à y déroger, dans la limite des règles définies par le décret du 30 janvier 2002 et sous réserve d'une compensation par l'ajout de surfaces annexes.

Cette dérogation s'appuierait sur **une définition spécifique de la surface utile du logement mobile**, correspondant à la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes du logement :

- Espaces extérieurs privatifs directement accessibles par le logement, dans la limite de 4 m² pour les espaces non couverts,
- Plancher intermédiaire dégageant un espace inférieur d'une hauteur minimale de 2 m et un espace supérieur d'une hauteur minimale d'1,2 m, afin de favoriser les dispositifs de type *alcôve*.
- Autres locaux annexes privatifs facilement accessibles par l'occupant.

3.3.2 Un logement écologique

La RE2020 s'applique à la *construction de bâtiments*, désignés sans ambiguïté par le CCH comme des *biens immeubles*, conduisant à exclure les constructions mobiles qui relèvent de la catégorie de *biens meubles*, sauf dans le cas notable des Habitations légères de loisirs (HLL), qui sont spécifiquement désignées.

Le CCH définit un cadre spécifique aux constructions nouvelles de bâtiments de – de 50 m², aux constructions temporaires et aux HLL, pour lesquelles les porteurs de projets peuvent choisir les exigences habituelles et complètes de la RE 2020, ou des exigences minimales (dites « exigences alternatives ») définies dans deux arrêtés de 2022 et 2024.

Il est proposé d'étendre explicitement le champ d'application de la RE2020 aux logements mobiles dans l'article R172-1 du CCH.

Tenant compte de son mode constructif, il conviendra de préciser, à l'instar des HLL, que la date de référence pour l'application de la RE est celle de la fabrication de la construction mobile et non la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

3.3.3 Un logement accessible

Comme pour la RE2020, les articles du CCH en matière d'accessibilité désignent sans ambiguïté des *bâtiments*, c'est-à-dire des *biens immeubles* excluant les constructions mobiles ne relevant pas de cette catégorie du champ d'application.

Leur inscription dans les attendus de la réglementation en matière de bâtiment accessible est là aussi souhaitable, avec des ajustements.

En effet, les constructions mobiles individuelles doivent répondre à de fortes contraintes dimensionnelles et de poids, notamment définies par la réglementation du transport routier, qui en font des constructions compactes difficilement compatibles avec l'ensemble des prescriptions en matière d'accessibilité PMR.

Les prescriptions suivantes sont particulièrement problématiques :

- L'intégration dans le logement d'espaces de manœuvre et de passages pour fauteuil roulant, incompatibles avec les gabarits de transport sur remorque (2,55 m de profondeur) ou convoi exceptionnel (4 m de profondeur),
- L'intégration de rampes d'accès du terrain naturel vers le seuil du logement : un logement léger et mobile est généralement positionné à 50 cm en moyenne du sol, ce qui nécessiterait une rampe d'accès de 10 m pour une pente maximale à 5 %, c'est-à-dire un ouvrage disproportionné en emprise au sol comme en coût pour des logements dont la surface est habituellement comprise entre 15 et 35 m². Cette contrainte peut être aggravée par le relief du terrain ou a fortiori en zone soumise au risque inondation, pouvant nécessiter des cotes de seuil supérieures et l'ancrage des rampes d'accès.

En s'inspirant du régime spécifique aux logements individuels destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente¹², il est proposé de limiter l'obligation d'accessibilité des logements mobiles individuels à l'occupation par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale.

Perspectives

L'objectif des premières mesures juridiques, opérationnelles et fiscales portées dans le projet de loi logement et dans le projet de loi de Finances 2027 est de permettre un essor rapide d'opérations d'aménagement transitoires à vocation principale d'habitat mobile.

Ces opérations seront portées par quelques opérateurs pionniers et par les opérateurs d'intérêt général existants qui voudront (veulent déjà) s'en saisir, en lien avec un

¹² Art. R162-7 du CCH

écosystème de constructeurs déjà constitué, et des acteurs de l'accompagnement des publics confrontés à l'aggravation de la crise.

Un dialogue pourra dès lors s'amorcer entre ces parties prenantes, les pouvoirs publics et les acteurs du financement, d'abord dans une gouvernance partagée du dispositif expérimental et de son évaluation, sous l'égide de l'Etat, puis dans la co-conception d'une future filière structurée de l'habitat mobile et solidaire en France.

Plusieurs axes de réflexion sont déjà identifiables pour ce travail de moyen/long terme :

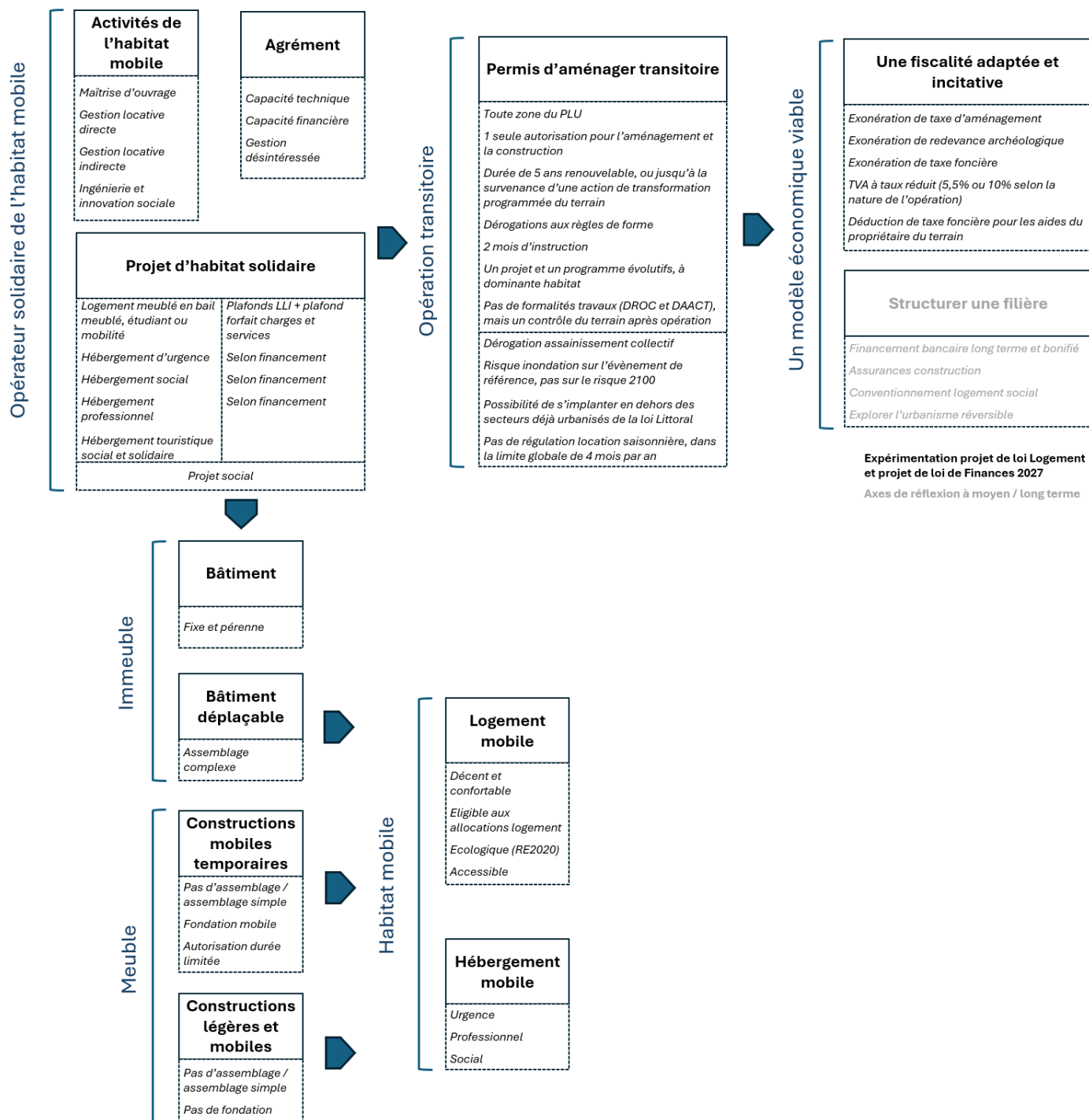
- **Le financement des opérations par des prêts à maturité longue** (20 à 30 ans), en s'inspirant notamment du dispositif du logement social (prêts de la Banque des Territoires et d'Action Logement à taux bonifiés, garanties par les collectivités...),
- **L'extension des garanties et assurances construction à l'habitat mobile**, nécessitant un dialogue entre la filière construction, les assureurs et les bénéficiaires.
- **Le conventionnement en logement social**, dans un dispositif ad hoc.

Enfin, au-delà des opérations transitoires, **l'habitat mobile pourra nourrir les réflexions autour d'un aménagement du territoire et d'un urbanisme réversibles**, déjà explorés par les acteurs de l'habitat léger¹³. Sa montée en puissance pourrait constituer une des solutions de lutte contre l'artificialisation des sols.

¹³ En particulier Hameau Léger et son réseau de partenaires

Schéma de synthèse des propositions

Une expérimentation de 5 ans



Les acteurs à l'initiative du plaidoyer



Opérateur solidaire de villages transitoires en création sur la métropole de Bordeaux et les territoires girondins. Proposant une offre d'habitats et de locaux mobiles, ces lieux de vie formeront des communautés d'acteurs pour poser les fondations de quartiers désirables, à la fois économiques, écologiques et sains.



Toits Temporaires Urbains s'appuie sur un système constructif inédit, le Bâtiment Mobile et Modulable, conçu dans le cadre d'un partenariat d'innovation. Entreprise d'utilité sociale, elle réunit les partenaires Banque des Territoires, SNCF et ICF Habitat pour déployer une solution constructive durable et déplaçable.



La Fabrik à Yoops est une entreprise française, reconnue d'utilité sociale, qui fabrique, vend et loue des tiny houses à destination de personnes en situation de grande précarité.

Nous contacter



Transit-villages-transitoires



06.50.14.26.34



contact@transit.coop

Télécharger le plaidoyer



Bibliographie

APUR, Atelier Parisien d'Urbanisme (2021). *Urbanisme transitoire – solutions juridiques*. https://www.apur.org/sites/default/files/urbanisme_transitoire.pdf

BRUDED (2025). *Habitat léger et collectivités : synthèse des enseignements et retours d'expériences*. <https://www.bruded.fr/document-technique/habitat-leger-et-collectivites-retour-dexperiences-suite-a-la-rencontre-regionale/>

Defawe, J.-P. (2025, avril 7). Les constructeurs de tiny houses veulent faire évoluer le cadre réglementaire. *Le Moniteur*. <https://www.lemoniteur.fr/article/les-constructeurs-de-tiny-houses-veulent-faire-evoluer-le-cadre-reglementaire.2344190>

DGALN, Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (2025). *Revue Diagonal, n°23, décembre 2025, L'habitat léger permanent, entre crise du logement et recherche d'un nouvel art de vivre*. <https://diagonal.hypotheses.org/la-newsletter-de-diagonal>

FEANTSA et Fondation pour le logement des défavorisés. (2023). *Regard sur le mal logement en Europe*. Cité par Le Média Social.

https://www.lemediasocial.fr/le-cout-social-du-mal-logement-estime-a-194-milliards-d-euros-en-europe_dZ4b1m

Festa, D. (2025). Habiter le Commun : Gouverner la Propriété pour Garantir l'Abordabilité Permanente du Logement. *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 24(5), 556-583. <https://doi.org/10.14288/acme.8p8s9m-2313>

FNASAT. (2017). *Analyse besoins*. <https://www.fnasat.asso.fr/wp-content/uploads/2026/04/2017-Analyse-besoins.pdf>

Fondation pour le Logement des Défavorisés. (2024). *Etat annuel du mal logement*. <https://www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2024/02/reml2024-dossier-de-synthese.pdf>

Gimat, M., & Guironnet, A. (2022). *La financiarisation à petits pas du logement social et intermédiaire en France*.

IGF (Inspection générale des Finances) et IGEDD (Inspection générale de l'environnement et du développement durable). (2025). *Évaluation des conséquences de la sobriété foncière sur l'économie de l'aménagement*.

INSEE. (2021). *Revenus et patrimoine des ménages*. Insee. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5371304>

Leray, A. (2024). *Potentiel des espaces délaissés urbains comme espaces d'expérimentation pour répondre à la transition socio-environnementale* (Numéro Plaidoyer pour le développement de l'habitat mobile et transitoire – Note complète

2024AGROE072) [Theses, Institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement]. <https://theses.hal.science/tel-05004471>

Leray, A., Plottu, B., & Plottu, É. (2024). Les espaces délaissés comme jachères urbaines, préfiguration d'un nouveau modèle urbain. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, (3), 401-420. <https://doi.org/10.3917/reru.243.0401>

Lion, G. (2024). Le camping résidentiel en milieu rural et périurbain Enquête sur une forme singulière d'habitat populaire. *Sociologie*, 15(1), 45-64. <https://doi.org/10.3917/socio.151.0045>

Miguet, L. (2025). Aménagement : La cabanisation, face cachée de l'artificialisation. *Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment*, 6373(6373), 8,9.

Ministère de la Transition Ecologique (2022). Les incubations du Lab : développer l'habitat modulaire et transitoire. Lab2051. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Lab2051_HMT_Incubation.pdf

Ministère de la Transition Ecologique (2026). Déplacement de Vincent Jeanbrun dans le Morbihan - Vendredi 9 janvier 2026

<https://www.ecologie.gouv.fr/presse/deplacement-vincent-jeanbrun-morbihan-vendredi-9-janvier-2026>

Odoxa pour Nexity. (2026). Les jeunes et l'accès au logement, sondage.

<https://pressroom.nexity.fr/assets/odoxa-nexity-les-jeunes-et-l-acces-au-logement-janvier-2026-pdf-e6236-6731a.html>

Pancrazio, L. (2026). Face à la crise du logement en France, quelles solutions durables ? *Population & Avenir*, 776(1), 17-19. <https://doi.org/10.3917/popav.776.0017>

Philippe, C. (2025). Ville recyclable saison 2 – Quand le temps gagne du terrain. *Etude de l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba)*. https://www.aurba.org/wp-content/uploads/2025/03/aurba_2025_intensification_usages.pdf

Picard, C. (2026). La ville mobile, quand le temporaire redessine le durable. *Construction21 France*. <https://www.construction21.org/france/articles/h/la-ville-mobile-quand-le-temporaire-dessine-le-durable.html>

Plateau Urbain (2026). *Des villes en mieux, occupations temporaires et tiers-lieux solidaires*. https://www.plateau-urbain.com/wp-content/uploads/2026/03/CouvCP_Des-villes-en-mieux_-1-1.pdf

Préfecture de la Seine-Maritime et EDF. (2024). *EPR2 Penly l'actu sur votre territoire, janvier 2024*.

https://www.prefectures-regions.gouv.fr/content/download/118191/880065/version/1/file/Numero%231_janvier_2024.pdf

Proposition de loi visant à donner aux acteurs locaux les moyens de lutter contre la cabanisation, N° 459, SESSION ORDINAIRE DU SENAT DE 2025-2026 (2026).
<https://www.senat.fr/travaux-parlementaires/textes-legislatifs/la-loi-en-clair/proposition-de-loi-visant-a-donner-aux-acteurs-locaux-les-moyens-de-lutter-contre-la-cabanisation.html>

Renard, S. L. (2025). Tiny houses, les maisons en culotte courte. *La Gazette des communes*, 2774(2774), 40,42.

Ruty E. (2025). *Pour un travaillisme écologique, comment la transition pourrait protéger les peuples*.

Veltz, P. (2025). *Après la ville, défis de l'urbanisation planétaire*.