10 QUESTIONS COURANTES & RÉPONSES DÉTAILLÉES

GUIDE PRATIQUE DES HABITATS ALTERNATIFS EN FRANCE

Toits alternatifs

A la découverte d'autres modes de vies

© Tammy Strobel

Sans même qu'on s'en rende compte, la société nous formate depuis notre plus jeune âge. Le modèle de vie qu'on nous expose est toujours le même : une maison ou un appartement qu'on achète à crédit, un travail qu'on exerce jusqu'à la retraite et le bonheur qu'on nous vend à travers la consommation de biens matériels. La réussite est attribuée à celui qui gagne le plus d'argent, qui aura la plus grosse maison et qui conduira la voiture la plus luxueuse. Dès qu'on dévie un peu de ce schéma tout tracé, on est considéré comme des « marginaux ».

Vivre autrement est alors mal vu. Les personnes qui décident de ne pas rentrer dans le moule sont considérées comme des illuminés utopistes qui n'ont rien compris à la vie. On possède de plus en plus de choses matérielles, mais on remarque en parallèle que de plus en plus d'humains craquent sous la pression de ce schéma destructeur. Produire plus, toujours plus, et faire la course à la consommation pour combler le manque qu'on ressent au fond de nous. Ce modèle de vie là est un véritable engrenage qui nous emprisonne et nous empêche de nous réaliser en tant qu'individu.

Nombreux sont ceux qui souhaitent vivre autrement. Alors quelle est la réalité de l'habitat alternatif en France ?

Nous avons décidé d'écrire ce guide pour dresser un portrait de l'habitat alternatif en France. Quelles sont les constructions qu'on peut faire légalement en France ? Comment est reconnu l'habitat alternatif dans la loi ? Vous trouverez ici les réponses à 10 questions courantes qu'on peut se poser lorsqu'on souhaite vivre autrement.

Les habitats alternatifs souffrent de nombreux préjugés. Souvent, les gens pensent que vivre autrement signifie avoir du confort en moins. Or, habitat alternatif ne signifie pas renoncer à quelque chose. Au contraire, c’est faire le choix d'un habitat plus adapté à nos valeurs et à nos styles de vie. Pour vivre dans une maison alternative, il n’est pas nécessaire de se couper du monde. On peut très bien vivre près d’une grande ville tout en continuant d’aller travailler.

Par revendication écologique, pour réduire leur impact sur l’environnement et/ou par envie de liberté, les personnes qui décident de vivre autrement ont souvent une autre conception de la vie. Beaucoup d’entre elles vivent ainsi, plus simplement, depuis plusieurs années. Elles ont mis en place d’autres modèles économiques, écologiques, sociales, qui fonctionnent. Encore trop peu médiatisés et trop souvent caricaturés, les modes de vies alternatifs sont pourtant tout à fait viables sur le long terme.

Parmi les préjugés les plus tenaces, les gens pensent en général que ceux qui vivent autrement sont des asociaux qui vivent isolés au fin fond des bois. Pourtant, vivre autrement ne veut pas forcément dire s’isoler de tout. Bien au contraire, la plupart des gens qui choisissent un mode de vie alternatif le font pour recréer des rapports humains plus forts et plus vrais.

Il y a ainsi différentes manières de vivre autrement et d’avoir une vie sociale épanouie. Les personnes qui sont par exemple nomades, en Tiny House, en van, camping-car ou camion aménagé rencontrent continuellement du monde sur les routes et s’enrichissent du vécu de chaque personne qu’elles croisent. Ceux qui vivent en communauté sont loin d’être isolés car ils construisent justement ensemble en partageant des moments du quotidien.

GUIDE PRATIQUE DES HABITATS ALTERNATIFS

SOMMAIRE

1. 10 habitations alternatives qui existent en France
2. Comment savoir si la vie alternative est faite pour moi ?
3. En théorie, comment est reconnu l'habitat alternatif en France ?
4. Peut-on construire sur un terrain non constructible ?
5. À quoi s'expose-t-on en cas de construction « illégale » ?
6. Quelle est la réglementation en vigueur pour l'assainissement ?
7. Comment fonder une éco-communauté ? Les différents statuts possibles
8. Comment rejoindre une communauté ?
9. Peut-on être autonome en électricité ?
10. Peut-on être autonome en eau ?

1. 10 habitations alternatives qui existent en France

Il existe une multitude d'habitations alternatives dans le Monde. Mais elles ne sont pas toutes faites pour le climat et la législation française. Nous avons sélectionné 10 exemples d'habitations et modes de vie alternatifs qui existent et qu'on peut appliquer légalement en France :

- LA TINY HOUSE

La Tiny House a d'abord fait son apparition aux États-Unis en 2008. Suite à la crise immobilière, cette petite maison est devenue une alternative aux grandes maisons énergivores et s'est très vite exportée en Europe, notamment en France. Souvent très cosy, elles sont construites pour profiter au maximum de l'espace intérieur. Gros avantage : la Tiny House est facile à déplacer car elle est construite sur une grosse remorque.

- LA YOURTE

La Yourte est l'habitat traditionnel de nombreux nomades en Asie Centrale, comme en Mongolie. C'est une maison alternative pas chère qui a fait ses preuves. Facile à monter et démonter, elle est capable de supporter des températures très rudes.

- LA MAISON CONTENEUR

Les maisons conteneurs ne sont pas encore très répandues. Elles présentent pourtant de nombreux atouts: simplicité, modularité, coût… Utilisés pendant une dizaine d'année sur les navires, les conteneurs sont ensuite utilisables pendant encore au moins 20 ans.

© Tammy Strobel

© rolu dsgn

- LE EARTHSHIP

À moitié enterré et disposant d'une grande baie vitrée exposée au Sud, le Earthship consomme très peu d'énergie. Grâce à la géothermie, les températures à l'intérieur oscillent naturellement toujours autour de 20 degrés en été comme en hiver.

Le Earthship est construit avec des matériaux recyclés ou écologiques : la structure de la maison est en bois, et les murs sont montés avec des pneus, des canettes et des bouteilles en verre car ce sont des matériaux isolants qui ont une excellente inertie.

© Dominic Alves

- LA MAISON EN PAILLE ET EN OSSATURE BOIS

Une maison en paille et en ossature bois est une habitation alternative écologique et également économique. La paille a toujours été utilisée dans les constructions. Mélangée à de la terre, à de l'argile et à de l'eau, le torchis ainsi obtenu faisait un matériau très solide et résistant. Ces dernières années, avec l'intérêt croissant pour les maisons écologiques, la maison en paille et en ossature bois connait un véritable succès. La paille présente de nombreux avantages : c'est un excellent isolant thermique et phonique, elle consomme très peu d'énergie de sa conception à son recyclage. Elle est durable car on peut faire de la paille tous les ans et elle est économique (la botte de paille coûte en moyenne 2 euros).

- LE BUS OU LE VAN AMÉNAGÉ

Actuellement, c’est tout à fait légal de dormir dans un van, un fourgon aménagé ou un camping-car (les véhicules classés en M1 ont les mêmes droits qu’une voiture). Il n’y a rien qui l’interdit dans la loi Française. En respectant les limites de stationnement, il est tout à fait possible d'être nomade en France en vivant dans un bus ou van aménagé.

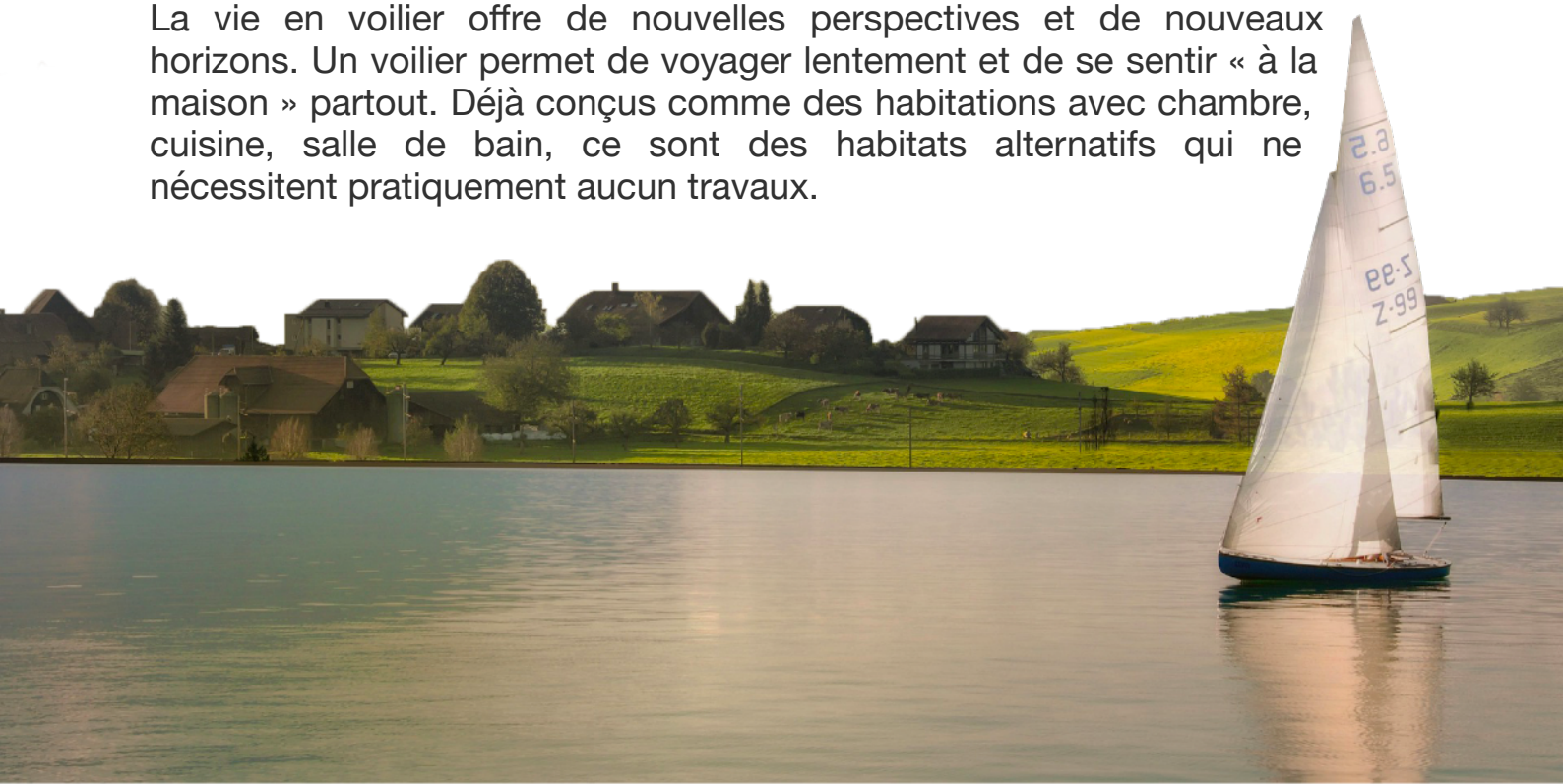
- LA VIE EN COMMUNAUTÉ

Une éco-communauté est un lieu de vie où se mêlent concrétisation pratique d’une utopie et mise en pratique d’un idéal commun. C’est un ensemble d’habitations écologiques et de personnes qui placent l’Homme et l’environnement au centre des priorités.

Vivre en communauté c'est vivre en groupe, c'est partager du temps avec les autres membres. Il n'y a pas qu'un seul modèle de communauté et chaque communauté a ses propres valeurs.

- LE VOILIER

La vie en voilier offre de nouvelles perspectives et de nouveaux horizons. Un voilier permet de voyager lentement et de se sentir « à la maison » partout. Déjà conçus comme des habitations avec chambre, cuisine, salle de bain, ce sont des habitats alternatifs qui ne nécessitent pratiquement aucun travaux.



- LA CABANE PERCHÉE DANS LES ARBRES OU SUR PILOTIS

Qui n’a jamais rêvé de se construire une cabane dans un arbre ? Plus qu’un rêve d’enfant, la cabane est aujourd’hui une alternative aux maisons traditionnelles. Elle permet de vivre au milieu de la nature dans une habitation écologique et durable. Le bois est un matériau qui absorbe la chaleur et la redistribue graduellement.

- LE SUPERADOBE

Le superadobe est une maison construite avec des sacs de terre. La construction de l'éco-dôme ne nécessite pas de charpente en bois, ce qui permet de réduire le coût de la construction.

Cette technique de construction arrive tout juste en France. Même si c'est encore la bataille pour obtenir le permis de construire, ça n'est pas impossible. Des particuliers ont réussi à avoir le permis de construire et certains stages commencent à être proposés en France pour l'auto-construction d'une maison superadobe.

2. Comment savoir si la vie alternative est faite pour moi ?

La première chose à faire est de réfléchir à ce que vous souhaitez. Quel type d'habitation correspond à vos valeurs ? Dans quel environnement souhaitez-vous évoluer ? Voulez-vous une vie sédentaire ou nomade ? Une construction écologique ? Des matériaux recyclés ? Une vie minimaliste ?

Pour savoir si la vie alternative vous convient, n'hésitez pas à en tester plusieurs pour comparer.

Vous pouvez par exemple faire des stages, des chantiers participatifs. Vous pouvez aussi faire du Wwofing ou simplement louer un logement insolite (yourte, cabane, Tiny House...). Même si ces expériences ne durent que quelques jours, vous pourrez avoir un aperçu de ce que ce mode de vie représente.

N'hésitez pas à prendre contact avec des personnes qui vivent déjà autrement. Certaines personnes organisent des portes ouvertes et accueillent les visiteurs avec plaisir. Profitez en pour leur poser questions, connaître le positif et le négatif de leur habitat alternatif.

3. En théorie, comment est reconnu l'habitat alternatif en France ?

Il n'est pas toujours simple de comprendre la législation en matière d'habitat alternatif. Sommes-nous dans la légalité quand nous faisons le choix de vivre différemment ?

Malheureusement, posséder un terrain ne veut pas dire qu'on a le droit de s'y installer librement. **Les constructions de plus de 40 m² de surface de plancher doivent obligatoirement obtenir un permis de construire lorsqu'il y a un PLU (Plan local d'urbanisme). S'il n'y a pas de PLU, le seuil est abaissé à 20 m². Avant la loi Alur (2014), les habitats légers souffraient d'un vide juridique.**

Sur le site du gouvernement on peut lire au sujet des habitats légers : « Il existe des dizaines de formes et de variétés d'habitat léger : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc. Toutes **ont en commun d'être démontables, mobiles** et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Bien souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc. Le développement, somme toute récent, et la diversification de ces alternatives au logement classique ont rendu nécessaire de revoir la réglementation. Dans différentes régions de France, l'installation de ces formes d'habitat mobile ou léger a en effet pu poser question du fait d'un cadre juridique inadapté. »

© Jean-Pierre Dalbéra

Pour êtres reconnus comme tels, ces habitats légers doivent répondre à un certain nombre d'éléments dans le « cahier des charges » :

- **l'habitat doit être démontable**
- son installation est effectuée **sans intervention d'engins lourds** et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible
- le raccordement doit être effectué, le cas échéant aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, de façon à ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux
- l'usager de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies.

Avec la loi ALUR, les communes définissent en théorie dans leur PLU des terrains où ces habitats alternatifs peuvent s'installer (en zones urbaines mais aussi dans les « pastilles » : zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles).

Si le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité), il sera dorénavant possible d'installer ses propres équipements. Mais dans ce cas, une attestation devra être fournie à la mairie pour *« 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 ».*

Pour les habitats alternatifs comme la yourte qui font **moins de 40m², une simple déclaration préalable à la mairie suffit**. Pour les habitats de **plus de 40m²** qui respectent la définition d'habitat léger (démontable et mobile), **il faut un permis d'aménager**.

Malheureusement, dans les faits, malgré la loi ALUR, les mairies sont encore rares à autoriser les habitats alternatifs. Il faut donc leur demander directement.

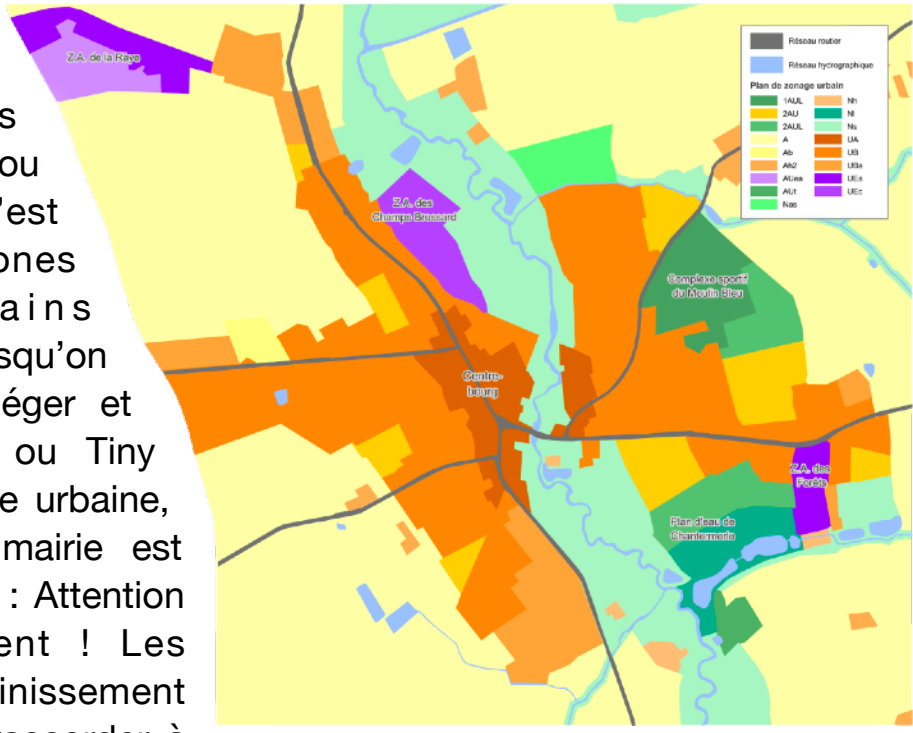
4. Peut-on construire sur un terrain non constructible ?

Non, on ne peut pas s'installer à l'année sur n'importe quel terrain. L'ensemble du territoire français est soumis à des législations et ces législations sont valables pour tous, qu'on soit propriétaire ou non du terrain. Même lorsque la construction est respectueuse de l'environnement, si le terrain est non constructible, on n'a pas le droit de s'y installer.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) délimite 4 zones différentes :

- **Zone urbaine (U) :**

Exemple de PLU



Les zones urbaines sont dites « zones U ». Ce sont les zones déjà urbanisées avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation. C'est généralement dans ces zones qu'on trouve les terrains constructibles. *À noter* : Lorsqu'on installe un habitat alternatif léger et démontable du type Yourte ou Tiny House plus de 3 mois en zone urbaine, seule une déclaration à la mairie est nécessaire. *À noter également* : Attention au Zonage d'assainissement ! Les habitations en zone d'assainissement collectif ont obligation de se raccorder à l'assainissement public pour le traitement des eaux usées. Les habitations en zone d'assainissement individuel ont obligation d'installer un système de traitement des eaux usées autonome. La mairie est tenue de contrôler la conformité de l'installation. *À noter enfin* : Un terrain est constructible quand il est soit viabilisé, soit viabilisable (électricité, téléphone et eau). Mais aucune habitation n'a obligation d'être raccordée à ces réseaux.

- **Zone à urbaniser (AU) :**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » . Les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation peuvent être classées en zone à urbaniser. La zone AU n'est pas encore équipée en réseaux de viabilisation, mais la Commune a identifié ce secteur pour développer l'urbanisation à court, moyen ou long terme. Il y a deux types de

Zone AU : les zones 1AU (constructibles car à proximité des réseaux de voirie, eau, électricité, assainissement) et les zones 2AU (non constructibles car distantes des réseaux de voirie, eau, électricité, assainissement). *À noter* : La loi ALUR prévoit une densification en Zone urbaine pour favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser. Donc, concrètement, la politique actuelle en matière d'urbanisation consiste à empêcher l'étalement des terrains constructibles pour protéger les espaces non urbanisés. Théoriquement, les habitations alternatives ne peuvent être installées que sur des terrains constructibles, généralement situés dans la Zone Urbaine ou la Zone à Urbaniser 1AU. Mais la loi ALUR fait une mention spéciale aux habitats légers (yourte, tipi, roulotte, mobile home…) et prévoit des exceptions concernant l'installation sur un terrain non constructible.

- **Zone Agricole (A) non constructible :**

La constructibilité de la zone agricole est restreinte. Ces zones sont protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (hangars, granges pour l'élevage…). Pour pouvoir y construire votre habitation vous devez impérativement être agriculteur.

- **Zone Naturelle (N) non constructible :**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » sont des zones protégées. Les constructions sont donc interdites.

Comme expliqué dans la partie précédente concernant la réglementation pour les habitats alternatifs, les mairies sont supposées mettre en place des « Pastilles », des zones non constructibles définies dans le PLU réservées aux habitations mobiles. Une habitation mobile est une résidence aisément démontable à tout moment. Une déclaration préalable est à effectuer. Si la surface de plancher totale est supérieure à 40m², un permis d'aménager sera alors exigé. On peut installer ses propres équipements si le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité).

À noter concernant les terrains de loisirs : ce qu'on appelle communément « terrain de loisirs » sont des terrains non constructibles. Donc on ne peut pas y vivre à l'année. L'appellation de « terrain de loisirs » relève de l'usage et non pas d'une catégorie juridique du code de l'urbanisme. Ce sont des terrains agricoles ou naturels donc il faut respecter la législation en vigueur selon la nature du terrain.

5. À quoi s'expose-t-on en cas de construction « illégale » ?

Présentée au Conseil des ministres du 17 juillet 2019, la **loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique** a pour but de renforcer les pouvoirs des maires. Le projet de loi a été définitivement adopté par l'Assemblée nationale le 19 décembre 2019 et la loi a été promulguée le **27 décembre 2019.** Cette loi vise malheureusement les habitats alternatifs et donne la possibilité aux maires de faire une chasse aux personnes qui souhaitent vivre autrement.

Yourte, camion aménagé, caravane, Tiny House, cabane en bois… Chaque année, de nombreuses personnes en France décident de vivre autrement. Elles achètent alors un terrain et y installent leur habitat alternatif en espérant vivre en toute simplicité. La loi promulguée ce 27 décembre 2019 vise non seulement les personnes installées sur le domaine publique mais aussi **toutes les habitations non conformes sur des terrains privés**. Ainsi, face à l'urgence climatique et les menaces sur le vivant, toutes les personnes qui souhaitent vivre autrement sans autorisation pourront avoir une amende de 500 € par jour !

La Loi ALUR permettait aux communes de définir sur le plan d'urbanisme (PLU) des terrains où les habitats alternatifs pourraient s'installer (en zones urbaines mais aussi dans les « pastilles » : zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles). Très peu de communes ont finalement joué le jeu et, avec cette loi « vie locale et proximité de l'action publique » du 27 décembre 2019, les personnes qui veulent vivre autrement sont à nouveau sanctionnées.

L'article 48 de la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique indique que dorénavant, toutes les constructions irrégulières pourront êtres sanctionnées par les maires grâce à des astreintes financières journalières « d'un montant maximal de 500 € par jour ». **La mairie devra mettre en demeure le propriétaire afin qu'il fasse les**

« opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation […] L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. […] L'astreinte prévue à l'article L. 481-1 court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation ».

Cette loi est un pas de plus contre ceux qui veulent vivre autrement, sanctionnant les habitats alternatifs qui ont pourtant du mal à obtenir les autorisations.

6. Quelle est la réglementation en vigueur pour l'assainissement ?

L'assainissement des eaux usées des habitations en France est réglementée. Ainsi, on ne peut pas déverser comme on le souhaite ses eaux usées dans la nature. Les eaux vannes ou eaux noires (WC) et les eaux grises (salle de bain, cuisine, machine à laver…) doivent être traitées afin de les débarrasser des pollutions dont elles sont chargées. Pour cela, chaque habitation, même une habitation écologique autonome, doit être raccordée à l'assainissement collectif (tout-à-l'égout) quand les installations ont été faites par la mairie, ou à l'assainissement individuel lorsque le raccordement au tout-à-l'égout est impossible.

Lorsque l'habitation écologique est construite dans une zone disposant du tout-à-l'égout, le raccordement est obligatoire. Aucune exception n'est possible. Si vous ne souhaitez donc pas vous raccorder à l'assainissement collectif, pensez à chercher un terrain sur une commune qui n'a pas installé le tout-à-l'égout.

Attention, l'assainissement individuel (assainissement non collectif – ANC) est réglementé et contrôlé pour éviter des problèmes environnementaux et sanitaires. Les communes, en charge du contrôle des installations d'ANC,

ont créé un service dédiée : les Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les agents du *SPANC* vérifient ainsi le bon fonctionnement et l'entretien des installations.

Il existe plusieurs types d'assainissements individuels et autonomes.

- **La fosse-toutes-eaux**

La fosse-toutes-eaux remplace les fosses sceptiques. Les fosses sceptiques ne récupéraient que l'eau des toilettes. La fosse-toutes-eaux récupère toute les eaux usagées de la maison : les eaux ménagères (appelées eaux grises) et les eaux noires (eaux-vannes) (toilettes).

Attention, les eaux de pluie ne doivent pas être dans le même dispositif.

Tous les 4 ans, un professionnel doit intervenir pour évacuer les boues. La vidange est obligatoire. Les boues ainsi récupérées devraient être incinérées ou retraitées. Mais elles sont généralement répandues dans un champs voisin, ce qui pose un vrai problème sanitaire.

- **La micro-station**

Le principe des micro-stations est le traitement des eaux usées par des micro-organisme. Ces bactéries sont favorisées par une oxygénation, créée par un générateur d'air.

La première cuve sépare le solide et le liquide des eaux usées domestiques.

Dans la deuxième cuve, le « réacteur biologique », l'effluent est aéré par un générateur d'air. C'est ici que la biomasse épuratrice fait son travail. Les bactéries diminuent la pollution.

La dernière cuve permet de rejeter l'eau ainsi traitée dans la nature. L'infiltration se fait soit directement dans le sous-sol, soit par irrigation des végétaux ou dans un cours d'eau (après accord du SPANC).

Le principal avantage de la micro-épuration est la surface réduite qui permet de l'installer partout. Cependant, une vidange tous les 6 à 12 mois est nécessaire pour évacuer les boues. Et comme le traitement des eaux est faite par l'activité bactérienne, une longue absence d'apport en eaux usées est déconseillée. On ne peut donc pas s'absenter longtemps car il n'y a pas d'autonomie de fonctionnement.

- **La phytoépuration : une solution écologique pour un assainissement individuel autonome**

La phytoépuration est un système d'épuration par les plantes qui est officiellement autorisé depuis 2009. Le principe est très simple : l'eau usée circule dans des bassins remplis de roseaux, de graviers, de sable, de roche volcanique, et de diverses plantes aquatiques. L'eau usée est ainsi débarrassée des polluants grâce aux racines des plantes. Les bambous par exemple « mangent » littéralement les phosphates.

Pour plus d'efficacité et d'économie d'eau, la phytoépuration peut être combinée avec des toilettes sèches. Ainsi, seules les eaux grises vont être traitées. C'est une solution économique qui ne nécessite pas beaucoup d'entretien. Elle ne produit pas de boues et peut être auto-construite !

Attention, si le maire de la commune décide d'installer le tout-à-l'égout, même si votre assainissement individuel est conforme, vous aurez obligation de vous raccorder au réseau collectif. Le raccordement doit être effectué dans un délai de 2 ans à partir de la mise en service du réseau communal d'assainissement. Si ce n'est pas fait, la commune peut faire réaliser d'office le raccordement ou procéder aux travaux de réhabilitation aux frais du propriétaire.

7. Comment fonder une éco-communauté ? Les différents statuts possibles

Les raisons qui poussent des individus à se regrouper pour créer ensemble une nouvelle communauté plus respectueuse de l'Homme et de l'environnement sont multiples.

Dans notre société actuelle où la gentillesse est vue comme étant une faiblesse et où l'égoïsme et l'individualisme ont pris le dessus sur la solidarité, il n'est pas toujours évident de trouver sa place. De nombreuses personnes sautent le pas et décident de vivre à l'écart de cette société à la poursuite d'un mode de vie plus en accord avec leurs idéaux.

Vivre en écovillage ne signifie pas systématiquement vivre isolé de tout. Pour fonder une éco-communauté, il faut s'entourer de personnes qui ont les mêmes motivations, envies et visions de la vie. Comment s'organisera la communauté ? Comment sera réparti le travail commun ? Les décisions seront-elles prises de manière démocratiques ? Qu'en est-il des questions financières : achat de terrain, des maisons, des matériaux, des outils… ? Tant de questions auxquelles il faut réfléchir ensemble avant de se lancer.

© EarthDayPictures

Malgré toutes les bonnes volontés, il ne faut surtout pas oublier que nous sommes des humains. Nous pouvons avoir des désaccords, des divergences. Pour vivre en communauté dans un écovillage, il faut savoir prendre sur soi. Le dialogue et la communication sont vitales.

Une fois que vous avez trouvé les membres et que la future charte de vie commune est établie, il vous faut trouver un lieu : soit vous le créez de zéro en achetant un terrain et en construisant les habitations écologiques, soit vous reprenez un hameau et vous restaurez des maisons déjà existantes.

En France, une éco-communauté n'a aucun fondement juridique. D'un point de vue légal, un écovillage est un ensemble d'habitations individuelles. Si vous souhaitez créer un écovillage avec plusieurs personnes en achetant ensemble un terrain ou un hameau, vous pouvez :

- **Acheter en indivision** : être en indivision signifie que les personnes sont propriétaires en même temps. Cela ne nécessite quasiment aucune démarche, c'est la formule la moins contraignante. Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat sans que sa quote-part ne soit matériellement identifiée. Par exemple si vous achetez un immeuble en indivision, les personnes ne posséderont pas un étage mais posséderont une quote-part de l'immeuble en entier selon son apport.
- **Fonder une association** : Seules les associations déclarées peuvent être propriétaires. Une association est facile à mettre en place mais ne protège pas bien en cas de problèmes.

© Michael Würfel

- **Acheter en tant que SCI (société civile immobilière)** : Il n'y a pas d'habitation individuelle, pas de possession personnelle, toutes les habitations appartiennent à la société donc à tous les associés de la société. Si vous avez besoin d'emprunter de l'argent, la banque accorde généralement plus sa confiance à une SCI qu'à une association.

De plus en plus d'écovillages voient le jour en France et il est toujours possible de se joindre à des projets déjà existants.

8. Comment rejoindre une communauté ?

Il n'y a aucune règle commune pour rejoindre une communauté. Chaque communauté a des chartes différentes. Certaines son végétariennes ou végétaliennes. D'autres sont spirituelles. Et d'autres encore peuvent être politiques.

Pour rejoindre une communauté, il faut d'abord se renseigner sur son fonctionnement, voir si les valeurs du groupe correspondent aux vôtres. Vous trouverez sur le site un annuaire des écovillages en France (https://toitsalternatifs.fr/ils-ont-saute-le-pas/vie-alternative-annuaire-ecolieux-ecovillages-ecohameaux-france/). Tous les écovillages ne sont pas répertoriés mais cela vous donne un point de départ pour vos recherches. N'hésitez pas à contacter les communautés déjà existantes pour savoir si elles ont de la place.

9. Peut-on être autonome en électricité en France ?

On peut tout à fait être autonome en électricité en France.

Avant même de produire sa propre électricité, il faut déjà apprendre à économiser l'énergie en faisant des gestes simples au quotidien. Voici quelques exemples :

- Éteindre les appareils électriques quand ils ne sont pas utilisés, car même un appareil en veille consomme de l'énergie
- Ne pas laisser les chargeurs branchés
- Installer des ampoules à économie d'énergie
- Laver le linge à température basse (cela consomme moins) et l'étendre à l'air libre
- Arrêter le ballon d'eau chaude quand on est absent

Le chauffage prend à lui seul 65% des dépenses d'énergie. En se chauffant au feu de bois par exemple, on peut déjà réduire ses besoins énergétiques.

Pour produire sa propre électricité, il faut un générateur de courant. Il y a plusieurs solutions pour cela. Les plus répandues sont celles-ci :

- **Produire sa propre électricité avec des éoliennes**

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité grâce au vent. Le rendement électrique dépend évidemment de la force du vent, mais aussi de la taille des pales. Aujourd'hui, on trouve toutes tailles d'éoliennes avec différents designs.

Les éoliennes couramment installées aujourd'hui ont un rendement moyen de 2 ou 3 mégawatts selon la puissance du vent. Une éolienne de 2 MW produit 2000 kw/heure, soit 4 millions de kWh par an. Les particuliers peuvent maintenant installer des éoliennes, mais les éoliennes domestiques produisent beaucoup moins. Les particuliers optent souvent pour des machines de 8kw à 30kw, qui pourront alors produire entre **10.000 et 50.000 kwh par an.**

Combien coûte une éolienne ?
Les prix varient généralement entre 10 000 et 25 000 euros, mais il existe des aides de l'Etat, des conseils généraux et régionaux ou encore des organismes publics (comme l'*ADEME*) qui permettent de subventionner certaines installations d'éoliennes pour les particuliers.

- **Produire sa propre électricité avec des panneaux solaires**

Les panneaux solaires transforment la lumière en électricité. C'est une solution beaucoup plus économique. Selon le fabriquant, la puissance du panneau solaire varie, mais on estime que 1 m² de panneaux photovoltaïques bien orientés produit en moyenne 100 kWh par an. D'après l'*ADEME*, 5m² de panneaux photovoltaïques peuvent produire en 1 an l'équivalent de la consommation électrique d'une famille de 4 personnes, hors chauffage !

Combien coûte les panneaux solaires ?
Le prix varie selon le type de cellule solaire photovoltaïque utilisée : **amorphes**, **monocristallins**, ou **polycristallins**. On varie là encore autour de 10 000 et 25 000 euros, installation comprise.

- **Produire sa propre électricité à l'aide d'une hydro turbine**

Une hydro turbine se sert de la force du courant hydraulique. C'est une solution pour produire de l'électricité qui, même si elle figure parmi les plus propres, n'est pas très répandue.

L'électricité produite est stockée dans des batteries. Les batteries fournissent généralement entre 12 et 15 Volts. Or, les appareils fonctionnent en 220 Volts. Il faut donc installer un convertisseur.

10. Peut-on être autonome en eau en France ?

L'autonomie en eau est un peu plus compliquée à mettre en place en France. Il vous faudra une source d'eau potable à disposition mais attention, s'il s'agit d'un ruisseau, assurez-vous qu'il n'y a pas des exploitations agricoles en altitude car des animaux morts ou des pesticides peuvent contaminer l'eau. Par ailleurs, si vous souhaitez utiliser l'eau d'un puits, la source d'eau doit être régulièrement testée par un laboratoire car même si l'eau est clair et n'a pas d'odeur, elle pourrait être contaminée par des substances toxiques.

Vous pouvez aussi récupérer l'eau de pluie mais sachez qu'en France, la consommation alimentaire de l'eau de pluie est interdite par la loi car pourrait contenir des micro-organismes pathogènes ».

D'après la législation :

- L'eau de pluie collectée sur les toitures ne peuvent être utilisées que pour les usages domestiques extérieurs au bâtiment, pour les toilettes, et le lavage des sols à l'intérieur.
- Dans les habitations, la présence de robinets distribuant des eaux de qualité différentes est interdite dans une même pièce.
- Les canalisations doivent comporter la mention « eau non potable ».
- Les équipements de récupération d'eau de pluie doivent être régulièrement entretenus.
- Si les eaux récupérées sont utilisées et envoyées vers les égouts, une déclaration doit être envoyée à la mairie et il faut payer une taxe d'assainissement.

On espère que ce guide vous permettra d'avoir un aperçu général plus complet sur l'habitat alternatif en France.

Vous retrouverez toutes les informations et sources directement sur le site de Toits Alternatifs :

https://toitsalternatifs.fr/

Toits alternatifs

A la découverte d'autres modes de vies