

Cahier 14.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage

« Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet.

Ce mode d'habitat est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adoptés par l'Etat et par les collectivités territoriales. »

Loi 2000-614, article 1

1. Qui sont les gens du voyage ?

« La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale qui assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens quelle que soit leur origine »¹.

« Les principes constitutionnels d'indivisibilité de la République, d'égalité devant la loi et d'unicité du peuple français (...) s'opposent à ce que soient reconnus des droits collectifs à quelque groupe que ce soit, défini par une communauté d'origine, de culture, de langue ou de croyance. »²

La France ne reconnaît donc pas les minorités ethniques ou culturelles. Il n'y a pas de peuples corse³, breton ou occitan. Il ne peut y avoir non plus de peuples tsigane, rom, manouche...

La spécificité des gens du voyage n'est donc reconnue qu'au regard de leur « **habitat traditionnel constitué de résidences mobiles**⁴ ».

Cette approche étroite n'est pas sans poser de difficultés, sans susciter des contorsions juridiques et/ou sémantiques pour élaborer des réponses adaptées sans reconnaître la particularité de la question, et conduit à un bel oxymore (« *les gens du voyage sédentarisés* ») pour désigner les ménages qui, pour diverses raisons, ne peuvent plus ou ne veulent plus se déplacer.

2. Le statut de la résidence mobile

▪ Définition

La résidence mobile doit s'entendre comme tout véhicule ou élément de véhicule constituant le domicile permanent de ses occupants et conservant des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction.

Elle se distingue de la résidence mobile de loisir « **qui est destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.** »⁵

« **Les résidences mobiles sont des véhicules terrestres habitables qui conservent des moyens de mobilité et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.** »⁶

¹. Constitution de 1958, article 2.

². Décision du Conseil constitutionnel du 16 juin 1999 au sujet de la ratification de la Charte des langues régionales.

³. Décision du Conseil constitutionnel 91-290 DC du 09 mai 1991.

⁴. Loi 2000-614, article 1.

⁵. CU, article R*111-37.

⁶. Décret 2019-1478, article 1.

▪ L'inviolabilité

En tant que domicile, la caravane est protégée par le principe constitutionnel d'inviolabilité.

« La visite par les forces de l'ordre des véhicules spécialement aménagés à usage d'habitation et effectivement utilisés comme résidence ne peut être faite que conformément aux dispositions relatives aux perquisitions et visites domiciliaires. »⁷

▪ La taxe annuelle

À compter du 01.10.2011, « une taxe annuelle est due sur les résidences mobiles terrestres occupées à titre d'habitat principal sur le territoire national.

La taxe est due au titre de la période d'imposition s'étendant du 1er octobre d'une année au 30 septembre de l'année suivante.

La taxe est exigible à l'ouverture de la période d'imposition ou dans le mois suivant la date d'acquisition de la résidence mobile terrestre. Toutefois, elle n'est pas due, au titre de la période concernée, lorsque la résidence est acquise du 1er août au 30 septembre de la période d'imposition.

Le paiement de la taxe incombe au propriétaire de la résidence.

Sont exonérés de la taxe :

- les propriétaires de résidences mobiles terrestres dont la date de première mise en circulation est antérieure de plus de quinze ans au premier jour de la période d'imposition ;
- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité;
- les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés ;
- les personnes atteintes d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence lorsque le montant de leurs revenus de l'année précédente n'excède pas une certaine limite.

Pour l'application de ces exonérations, les personnes concernées s'entendent du propriétaire de la résidence, de son conjoint ou de son partenaire lié par un pacte civil de solidarité.

Le montant de la taxe est fixé à 150 € par résidence mobile terrestre. Toutefois, ce tarif est réduit à 100 € pour les résidences mobiles terrestres dont la date de première mise en circulation est antérieure de plus de dix ans au premier jour de la période d'imposition.

La procédure de paiement sur déclaration est applicable au paiement de la taxe. La déclaration, souscrite sur un imprimé répondant au modèle établi par l'administration, est déposée, sur présentation du certificat d'immatriculation de la résidence mobile concernée, au plus tard le 30 septembre au service des impôts.

La taxe exigible est acquittée lors du dépôt de la déclaration par les moyens de paiement ordinaires. Il en est délivré un récépissé qui, s'il est délivré au titre d'une résidence mobile exonérée, est revêtu de la mention " gratuit ".

Le récépissé est conservé par la personne qui, selon le cas, conduit ou tracte la résidence mobile en vue d'être présenté à toute réquisition des agents habilités.

Un duplicata du récépissé peut être délivré en cas de perte, de vol ou de destruction, sur demande écrite du redevable adressée au service des impôts auprès duquel la taxe a été acquittée.

Le défaut de présentation du récépissé, constaté par procès-verbal établi au nom de la personne tractant ou conduisant la résidence mobile terrestre, est sanctionné par une amende égale au tarif plein de la taxe, majoré de 40 %.

Le contrôle et le contentieux de la taxe sont assurés selon les règles et garanties applicables en matière de droits d'enregistrement.

Le produit annuel de la taxe est réparti entre les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale au prorata de leurs dépenses engagées en faveur de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. »⁸

En revanche, en l'état actuel de la législation, les caravanes qui ont conservé leurs moyens de mobilité n'ouvrent pas droit aux aides au logement.

⁷. Code de procédure pénale, article 78-2-2.

⁸. Code général des impôts, article 1013.

3. Les caractéristiques des aires

« Doivent être distingués : les aires d'accueil, les aires de grand passage, ainsi que, le cas échéant, les emplacements pour les grands rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Les caractéristiques d'aménagement, d'équipement et de gestion indiquées ci-dessous sont complémentaires aux règles sanitaires et de sécurité en vigueur ainsi qu'aux règles d'accessibilité « **aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Cette obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les locaux et leurs équipements.** »⁹

3.1. Les aires permanentes d'accueil

« Les aires permanentes d'accueil ont vocation à accueillir les personnes dites « gens du voyage ». »¹⁰

▪ L'équipement des aires

« L'aire est divisée en emplacements de deux places.

L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance, pour un emplacement.

Au moins un bloc sanitaire et 20 % des blocs sanitaires de l'aire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap.

Chaque emplacement dispose d'un accès aisé à l'alimentation en eau potable et à l'électricité permettant d'individualiser les consommations. »¹¹

▪ La place de résidence mobile

« La place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m², hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire ou du terrain. L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.

Les places et les espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des résidences mobiles. L'aire et le terrain comportent au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée. »¹²

▪ La collecte des déchets

« La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés, générés sur les aires permanentes d'accueil, se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Ainsi, la collecte séparée des déchets, et l'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie sont prévus dans les mêmes conditions que pour ses habitants par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et pour les déchets produits par leur activité économique dans les conditions prévues par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale. »¹³

▪ Ouverture et fermeture des aires

« Les aires d'accueil sont ouvertes tout au long de l'année.

⁹. CCH, article R111-19-1.

¹⁰. Décret 2019-1478, article 1.

¹¹. Décret 2019-1478, article 5.

¹². Décret 2019-1478, article 2.

¹³. Décret 2019-1478, article 3.

En cas de fermeture temporaire pour réaliser des travaux d'aménagements de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, supérieure à un mois, une dérogation doit être demandée au préfet, qui peut l'accorder dans la limite de six mois s'il a agréé un ou des emplacements provisoires, situés dans le même secteur géographique et d'une capacité suffisante. Le gestionnaire informe les occupants de la fermeture de l'aire, par affichage, au moins deux mois avant cette fermeture. Le ou les gestionnaires des aires situées dans un même secteur géographique échelonnent les fermetures temporaires afin que certaines d'entre elles restent ouvertes en permanence. Ils informent les occupants des aires ou des emplacements provisoires agréés ouverts dans le même secteur géographique et pouvant les accueillir pendant la fermeture temporaire. Ils informent également le préfet de leur date de fermeture temporaire au plus tard trois mois avant cette dernière. Si les gestionnaires ne parviennent pas à s'entendre sur les périodes de fermeture temporaire, le préfet prend un arrêté fixant les aires qui doivent rester ouvertes. »¹⁴

▪ Gestion et gardiennage

« L'aire d'accueil est rattachée à un dispositif de gestion et de gardiennage permettant d'assurer, grâce à une présence quotidienne non nécessairement permanente au moins cinq jours par semaine et à une astreinte technique téléphonique quotidienne :

- La gestion des arrivées et des départs ;
- Le bon fonctionnement de l'aire d'accueil ;
- L'entretien des espaces collectifs et des circulations internes ;
- La perception du droit d'usage. »¹⁵

▪ Règlement intérieur

« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale établit un règlement intérieur de l'aire qui régit les relations entre le gestionnaire et les occupants. Il précise notamment les conditions de séjour, les règles de vie en collectivité, ainsi que les droits et obligations réciproques des occupants et du gestionnaire.

Ce règlement intérieur est établi conformément au modèle type. Il est affiché sur l'aire et un exemplaire est remis à chaque nouvel arrivant par voie dématérialisée ou par papier sur sa demande. »¹⁶

RÈGLEMENT INTÉRIEUR TYPE d'une aire permanente d'accueil

I. - Dispositions générales

A. - Destination et description de l'aire :

L'aire a vocation à accueillir temporairement des résidences mobiles de gens du voyage, leurs véhicules tracteurs et le cas échéant leurs remorques.

Elle comporte [...] places regroupées en [...] emplacements.

Chaque emplacement est équipé de : [à compléter]

B. - Admission et installation :

L'accès à l'aire est autorisé par le gestionnaire dans la limite des emplacements disponibles, pendant les horaires d'ouverture suivants : [...]

En dehors des horaires d'ouverture, une astreinte est mise en place : [modalités de contact]

Un dépôt de garantie d'un montant de [...] € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire.

La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ du ou des emplacements et en l'absence de dégradation et d'impayé.

Chaque occupant admis doit occuper le ou les emplacements qui lui est/sont attribué(s) et utiliser [et le cas échéant entretenir], les équipements dédiés (bloc sanitaire, compteurs d'eau et d'électricité).

C. - Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire du ou des emplacements écrit et signé par chacune des parties est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

D. - Usage des parties communes : [à adapter en fonction de l'aménagement de l'aire]

A l'intérieur de l'aire, seuls peuvent circuler, à une vitesse limitée à [...], les véhicules qui appartiennent aux occupants y séjournant.

Le stationnement ne doit pas entraver la circulation ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

Le cas échéant, Modalités d'utilisation de l'aire de jeux.

E. - Durée de séjour :

¹⁴. Décret 2019-1478, article 4.

¹⁵. Décret 2019-1478, article 6.

¹⁶. Décret 2019-1478, article 7.

La durée de séjour maximum est de [...] mois consécutifs. Des dérogations dans la limite de [...] mois supplémentaires peuvent être accordées sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation.

Le départ de l'aire s'effectue en présence du gestionnaire.

II. - Le cas échéant, fermeture temporaire de l'aire

En cas de fermeture temporaire de l'aire pour effectuer des travaux d'aménagements, de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, les occupants sont prévenus au moins deux mois à l'avance de la date de fermeture par voie d'affichage. Ils s'engagent à libérer les lieux avant le premier jour de fermeture.

Les [aires permanentes d'accueil ou les emplacements provisoires agréés par le préfet] ouverts dans le même secteur géographique et pouvant accueillir les occupants pendant la fermeture temporaire sont les suivant(e)s : [à compléter]

III. - règlement du droit d'usage

A. - Droit d'usage :

Le droit d'usage est établi par emplacement. Il comprend le droit d'emplacement, et le cas échéant la consommation des fluides. Son montant est affiché sur l'aire.

Le droit d'emplacement, qui est de [...] €, est réglé au gestionnaire [par avance ou à terme échu] suivant la périodicité suivante : [à compléter]

Avant son départ, chaque usager doit s'acquitter des sommes restantes dues.

B. - Paiement des fluides :

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'usager est tenu de prévenir le gestionnaire.

Chaque occupant règle sa consommation d'eau et d'électricité auprès du gestionnaire selon les modalités en vigueur sur l'aire et les tarifs suivants :

- [...] €/kWh ;

- [...] €/m³ d'eau.

Si l'aire est équipée d'un système de télégestion et de prépaiement des consommations de fluides, le règlement d'avance est obligatoire.

L'occupant doit veiller à créditer son compte individualisé en fonction de sa consommation afin de pouvoir bénéficier de l'eau et de l'électricité sans risque de coupure.

IV. - Obligations des occupants

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion de l'aire.

A. - Règles générales d'occupation et de vie sur l'aire d'accueil :

Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur l'aire et entretenir des rapports de bon voisinage.

Les occupants de l'aire d'accueil doivent avoir un comportement respectueux de l'ordre public.

Toute personne admise à résider sur l'aire d'accueil est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causés par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance.

A ces égards, les occupants de l'aire d'accueil sont soumis aux règles de droit commun.

Les occupants sont priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

B. - Propreté et respect de l'aire :

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) emplacement(s) et des équipements dédiés.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations de l'aire sera à la charge de son auteur.

C. - Stockage - Brûlage - Garage mort :

L'aire n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers.

Il est interdit de laisser et de brûler sur l'aire tous matériels dont les véhicules et résidences mobiles hors d'usages ou objets de récupération.

D. - Déchets :

La collecte des déchets et des ordures ménagères résiduelles se fait dans les conditions suivantes : [à compléter]

L'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie se fait dans les conditions suivantes : [à compléter]

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur l'aire, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ de la personne de l'aire d'accueil, qui est mentionnée si elle est connue.

E. - Usage du feu :

Il est interdit de faire du feu, sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).

V. - Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

Le gestionnaire assure le nettoyage des espaces collectifs et des circulations internes.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis à séjourner d'accéder à l'aire à toute heure.

VI. - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Chaque occupant est tenu de respecter le présent règlement.

En cas de manquement à ce règlement ou en cas de trouble grave à l'ordre public, le gestionnaire pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure l'occupant de s'y conformer. Si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, le gestionnaire pourra résilier la convention d'occupation temporaire.

VII. - Application du règlement

Le présent règlement prendra effet le [...].

Le [maire ou président de l'établissement public intercommunal], le service gestionnaire et ses prestataires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement intérieur qui sera affiché sur l'aire.

▪ Etat des lieux et convention d'occupation temporaire

« Le séjour sur l'aire est subordonné à l'établissement d'un état des lieux d'entrée et à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le gestionnaire et le preneur. »¹⁷

MODÈLE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UNE AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL¹⁸

Convention d'occupation temporaire du/des emplacement(s) [le cas échéant n° ...] de l'aire de [...] située à [à compléter]
Vu le règlement intérieur de l'aire permanente d'accueil des gens du voyage ;

Entre les soussignés :

[Le gestionnaire]

et

Madame ou Monsieur [nom-s et prénom-s]

Article 1

Mme /M [nom-s, prénom-s, modalités de contact (par exemple, téléphone, courriel, adresse de correspondance etc.)] est autorisé/e à occuper le/les emplacement(s) [localisation] du [date d'arrivée] au [date de départ].

Le/les emplacement(s) est/sont équipé(s) de : [à compléter]

Article 2

Toute demande de dérogation sur la durée de séjour devra parvenir au gestionnaire : [avant une date/avant un nombre de jours avant la fin de la durée du séjour].

Article 3

Un état des lieux contradictoire signé par chacune des parties est réalisé à l'entrée dans les lieux et à la fin du séjour entre le gestionnaire et le preneur.

Article 4

Le droit d'usage est composé du droit d'emplacement de [montant] € par jour et du paiement des fluides au tarif de [montant] €/m³ d'eau et de l'électricité au tarif de [montant] €/le kW/h.

Les modes de paiement suivants sont disponibles :

Espèces Chèque bancaire Carte bancaire Virement Autre [préciser]

Le paiement du droit d'usage donne lieu à la remise d'une quittance établie sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande. Un dépôt de garantie d'un montant de [montant ne pouvant être supérieur à un mois de droit d'emplacement] € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ de l'aire, en l'absence de dégradation ou d'impayé. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

Article 5

Le preneur s'oblige à respecter le règlement intérieur de l'aire qui lui été remis lors de son arrivée. Il est informé que la présente convention d'occupation pourra être résiliée par le gestionnaire avant terme, après mise en demeure non suivie d'effets, en cas de manquements à ce règlement. Le gestionnaire s'oblige également à respecter le règlement intérieur.

Article 6

Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la convention, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du gestionnaire. Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (nécessaire exécution du contrat) de l'[article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : [finalités à indiquer, par exemple, la gestion des emplacement d'une aire permanente d'accueil].

Ces données seront traitées par [destinataires à préciser, par exemple, le gestionnaire]. Elles sont conservées pour une durée de [à préciser, par exemple, 5 ans à compter de la fin de l'occupation].

Le gestionnaire s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la [loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel. Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

¹⁷. Décret 2019-1478, article 7.

¹⁸. Arrêté du 8 juin 2021.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le gestionnaire, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante : [préciser le service + adresse mail (BALU de préférence) + adresse postale] Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07).

Fait à ..., le ...

Je m'engage à respecter les clauses de cette convention et l'ensemble des dispositions du règlement Intérieur dont je déclare avoir pris connaissance.

Le gestionnaire

Le preneur

Signature

Signature

▪ **Durée du séjour**

« La durée de séjour maximum, mentionnée dans le règlement intérieur, est de trois mois consécutifs. Des dérogations, dans la limite de sept mois supplémentaires, peuvent être accordées par le gestionnaire sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation. »¹⁹

▪ **Convention de gestion**

« Après visite approfondie de l'aire d'accueil, le gestionnaire adresse au préfet un rapport annuel portant sur son état et sa gestion, préalablement à la signature de la convention de gestion. »²⁰

▪ **Droit d'usage**

« La convention relative à la gestion de l'aire d'accueil signée entre l'Etat et le gestionnaire fixe les modalités de calcul du droit d'usage perçu par le gestionnaire.

Le droit d'usage comprend le droit d'emplacement et la consommation de l'eau et de l'électricité.

Le montant du droit d'emplacement doit être en cohérence avec le niveau de prestations offertes et peut faire l'objet d'une modulation en fonction des ressources des occupants. Le montant peut être indexé sur l'indice national des prix à la consommation hors tabac.

Le montant des factures établies pour la consommation d'électricité et pour la consommation d'eau correspond à la consommation réelle et la base du calcul du tarif ne peut excéder le tarif auquel la collectivité se fournit elle-même.

La périodicité du règlement, prévue par le règlement intérieur, peut varier en fonction de la durée de séjour et du mode de gestion de l'aire sans excéder un mois. Le paiement du droit d'usage donne lieu à la remise d'une quittance établie sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.

Un dépôt de garantie d'un montant maximum équivalent à un mois de droit d'emplacement est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ de l'aire en l'absence de dégradation ou d'impayé. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

Les différents tarifs font l'objet d'un affichage sur l'aire. »²¹

▪ **Les aides à la gestion des aires d'accueil**

« Une aide forfaitaire est versée aux communes ou aux EPCI qui gèrent une ou plusieurs aires d'accueil de gens du voyage. Elle est également versée aux personnes morales qui gèrent une aire en application d'une convention.

Le versement de l'aide est subordonné à la signature d'une convention entre l'Etat et ces gestionnaires. Cette convention détermine les modalités de calcul du droit d'usage perçu par les gestionnaires des aires d'accueil et définit les conditions de leur gardiennage.

Pour chaque aire, le montant de l'aide versée au gestionnaire est déterminé en fonction, d'une part, du nombre total de places, tel qu'il figure dans la convention, et, d'autre part, de l'occupation effective de celles-ci. »

¹⁹. Décret 2019-1478, article 8.

²⁰. Décret 2019-1478, article 9.

²¹. Décret 2019-1478, article 10.

« La demande d'aide est déposée par la commune, l'EPCI ou la personne morale qui gère l'aire d'accueil auprès du préfet du département et instruite par ses services. Elle comporte un état descriptif de la ou des aires d'accueil à destination des gens du voyage mentionnant notamment leur aménagement, le nombre de places de caravanes, ainsi que les conditions de gardiennage de ces aires.

Lorsque la gestion de l'aire est confiée à une personne morale, une copie de la convention signée à cet effet doit être jointe à la demande.

La convention est conclue par année civile avec le préfet du département dans lequel se situent la ou les aires d'accueil des gens du voyage.

Elle fixe le montant de l'aide mensuelle qui en résulte par aire d'accueil en fonction du nombre de places conformes, effectivement disponibles mois par mois et de la prévision d'occupation mensuelle de ces places.

Elle précise les modalités de régularisation du versement de l'aide en fonction de l'occupation effective. L'aide est versée mensuellement, à terme échu, au gestionnaire de l'aire par la caisse d'allocations familiales dans la limite du montant prévisionnel fixé par la convention.

Pour chaque aire d'accueil, l'aide mensuelle est égale à l'addition des montants suivants :

- *un montant fixe déterminé en fonction du nombre total de places effectivement disponibles et conformes aux normes techniques applicables;*
- *un montant variable déterminé en fonction de l'occupation effective de ces places, calculé à partir du taux moyen d'occupation mensuel des places. Ce taux est égal au nombre de jours prévisionnel d'occupation mensuelle des places divisé par le nombre de places effectivement disponibles. Cette prévision repose notamment sur les taux moyens d'occupation mensuels de ces places observés les deux années précédentes.*

Les montants mensuels par place sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés de la sécurité sociale, du budget et du logement.

Le gestionnaire de l'aire ou des aires adresse au préfet et à la caisse d'allocations familiales avant le 15 janvier de l'année suivante, pour chaque aire, la déclaration qui comporte notamment pour l'année précédente :

- *le nombre de places conformes aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage et effectivement disponibles chaque mois ;*
- *le nombre de jours d'occupation mensuelle effective par place ;*
- *le montant de la recette mensuelle des droits d'occupation des places acquittés par les gens du voyage ;*
- *les pièces justificatives des éléments déclarés.*

Il est joint à la déclaration le rapport de visite ainsi qu'un état arrêté à la date du 31 décembre indiquant pour les douze derniers mois l'aide versée par la caisse d'allocations familiales, le montant de la recette acquittée par les gens du voyage perçue ainsi que les dépenses de fonctionnement et d'entretien de l'aire.

En cas de défaut de déclaration à la date prévue, le préfet met en demeure le gestionnaire de la produire dans le délai de quinze jours. A défaut de régularisation dans ce délai, le préfet notifie au gestionnaire bénéficiaire de l'aide une décision de restitution des versements. Cette décision est communiquée à la caisse d'allocations familiales afin qu'elle mette en œuvre la restitution des versements effectués l'année précédente.

Lorsque le contrôle sur pièces des déclarations fait apparaître une discordance entre le nombre de jours d'occupation mensuelle effective par place et la recette mensuelle de l'aire, le préfet, après avoir invité le gestionnaire à présenter ses observations, lui notifie au plus tard le dernier jour du mois de février le montant qu'il retient pour le versement de l'aide. Dans le même délai, la décision est communiquée à la caisse d'allocations familiales afin qu'elle engage la procédure de versement ou de récupération de la différence entre le montant de l'aide prévisionnelle versée et le montant arrêté par le préfet. »²²

« Des conventions passées entre le gestionnaire d'une aire d'accueil et le département déterminent les conditions dans lesquelles celui-ci participe aux dépenses de frais de fonctionnement des aires d'accueil prévues au schéma départemental, sans que cette participation puisse excéder le quart des dépenses correspondantes. »²³

²². CSS, article L851-1 et R851-1 à 6. Pour plus de précisions, voir l'instruction DGCS/SD5A/2015/33 du 04.02.2015.

²³. Loi 2000-614, article 6.

3.2. Les aires de grand passage

« Les aires de grand passage sont destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels »²⁴

▪ L'information préalable

« Afin d'organiser l'accueil des personnes dites gens du voyage, tout stationnement d'un groupe de plus de cent cinquante résidences mobiles est notifié par les représentants du groupe au Préfet de région de destination, au Préfet de département et au président du conseil départemental concernés trois mois au moins avant l'arrivée sur les lieux pour permettre l'identification d'une aire de stationnement correspondant aux besoins exprimés.

Le Préfet de département concerné informe le maire de la commune et le président de l'EPCI sur le territoire desquels est située l'aire désignée pour cet accueil deux mois au moins avant son occupation. Il précise les conditions de cette occupation.

En cas de stationnement de plus de cent cinquante résidences mobiles sur le territoire d'une commune, le maire, s'il n'est pas en mesure d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques, peut demander au Préfet de département de prendre les mesures nécessaires. »²⁵

▪ L'aménagement des AGP.

« Le terrain de l'aire de grand passage dispose d'un sol stabilisé adapté à la saison d'utilisation définie par le schéma départemental, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie, dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des caravanes.

La surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares. Le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut y déroger pour tenir compte des disponibilités foncières, des spécificités topographiques ou des besoins particuliers définis par le schéma départemental.

▪ L'équipement des AGP

L'aire de grand passage comprend au moins :

- *un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;*
- *à l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable satisfaisant aux normes techniques relatives aux bouches à incendie ;*
- *à l'entrée de l'aire, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasé. En aval du point de livraison, la répartition d'électricité relève de la responsabilité du signataire de la convention d'occupation ;*
- *à l'entrée de l'aire, un éclairage public ;*
- *un dispositif de recueil des eaux usées ;*
- *un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;*
- *l'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation ;*
- *un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour ses habitants par la collectivité ou l'EPCI.*

▪ L'usage des AGP

Le séjour du groupe sur l'aire est subordonné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre

²⁴. Loi 2000-614, article 1.

²⁵. Loi 2000-614, article 9-2.

la commune ou l'EPCI et les preneurs ou leurs représentants. Un modèle de convention est établi par un arrêté du ministre chargé du logement.

▪ Le règlement intérieur des AGP

Le règlement intérieur de l'aire de grand passage est établi conformément au règlement intérieur type et adapté en fonction de la ou des collectivités territoriales compétentes pour la réalisation et la gestion de l'aire et des caractéristiques de cette dernière.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR TYPE DES AIRES DE GRAND PASSAGE

Article 1er

Description de l'aire de grand passage

La commune ou l'EPCI de a réalisé une aire de grand passage d'une superficie de hectares située

Article 2

Modalités d'accès

Le représentant désigné de la commune ou de l'EPCI met en œuvre, avant l'arrivée du groupe de voyageurs, les moyens et mesures permettant d'assurer :

- la mise en marche de l'alimentation en eau ;
- la mise à disposition d'un raccordement à l'électricité ;
- le contact avec le prestataire qui viendra déposer une benne à ordures à l'entrée de l'aire ;
- le déclenchement du dispositif de ramassage des ordures.

Article 3

Modalités d'admission

Sont prioritairement accueillis les groupes de voyageurs ayant préalablement :

- prévenu la commune ou l'EPCI et la préfecture de leur volonté de stationner sur l'aire et communiqué le nombre de caravanes présentes ainsi que la durée prévue du stationnement ;
- identifié les preneurs ou leurs représentants qui sont l'interlocuteur du représentant désigné de la commune ou de celui de l'EPCI ;
- obtenu l'autorisation de stationnement du représentant désigné de la commune ou de celui de l'EPCI.

Article 4

Convention d'occupation

1. Une convention d'occupation de l'aire est signée par le représentant désigné de la commune ou celui de l'EPCI et par les preneurs ou leurs représentants.
2. La convention d'occupation précise les obligations liées à l'occupation, au paiement, au respect du présent règlement intérieur, à la bonne utilisation des moyens nécessaires mis à disposition avant l'arrivée du groupe, au bon déroulement du séjour, à l'ordre, à la propreté et au nettoyage de l'aire et de ses alentours.
3. Un état des lieux contradictoire est réalisé à l'arrivée du groupe entre le représentant désigné de la commune ou celui de l'EPCI et les preneurs ou leurs représentants.

Article 5

Règles d'occupation

1. Le stationnement est respectueux des riverains et de l'ordre public.
2. L'observation des règles élémentaires de sécurité permet :
 - l'arrivée des secours à tout moment sur les voies d'accès et la desserte interne ;
 - l'accessibilité permanente des poteaux et bouches d'incendie ;
 - la distribution d'électricité, de l'eau et la gestion des ordures ménagères.
3. Chaque voyageur membre du groupe s'abstient de toute activité économique et professionnelle qui pourrait nuire à la propreté ainsi qu'au respect de l'aire de grand passage.
4. Les ordures ménagères sont déposées dans les bennes mises à disposition sur l'aire et tous les autres déchets (déchets verts, ferraille, objets encombrants, etc.) sont déposés à la déchetterie indiquée dans la convention d'occupation. Le guide de collecte des déchets est annexé au règlement intérieur.
5. Toute installation de structure de chapiteau est faite sous la responsabilité du ou des preneurs. L'accès est réservé aux seuls membres du groupe.
6. Toute difficulté lors du stationnement sur l'aire de grand passage est signalée au représentant désigné de la commune ou à celui de l'EPCI.

Article 6

Modalités de paiement

Les sommes fixées par la convention d'occupation et, le cas échéant, le montant du dépôt de garantie sont acquittées contre remise d'un récépissé selon des modalités établies par le représentant désigné de la commune ou celui de l'EPCI.

Article 7

Modalités de départ

1. Un état des lieux contradictoire entre le représentant désigné de la commune ou celui de l'EPCI et les preneurs ou leurs représentants

est effectué à la libération des lieux.

2. Une rencontre entre le représentant désigné de la commune ou celui de l'EPCI et les preneurs ou leurs représentants est organisée pour faire le bilan du passage, pour encaisser le solde des montants prévus et, le cas échéant, pour la restitution du dépôt de garantie.

3. Les preneurs ou leurs représentants nommément désignés s'assurent que ni déchets, ni caravanes, ou véhicules ne restent sur l'aire et les terrains attenants après le départ du groupe de voyageurs.

▪ **Droit d'usage et tarification des prestations**

Le droit d'usage et la tarification des prestations sont calculés par caravane double essieu. Ils peuvent faire l'objet d'un forfait par semaine.

La commune ou l'EPCI peut exiger le versement d'un dépôt de garantie. Son montant est calculé par caravane double essieu. Son montant maximal est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. »²⁶

3.3. Les emplacements provisoires agréés

« Pour être agréé, l'emplacement provisoire choisi par la commune ou par l'EPCI doit présenter les caractéristiques suivantes :

- sa localisation doit garantir l'accessibilité au terrain, l'hygiène et la sécurité du stationnement des résidences mobiles ;

- il doit être desservi par un service régulier de ramassage des ordures ménagères ;

- il comprend une alimentation en eau et en électricité correspondant à la capacité d'accueil.

La capacité d'accueil de l'emplacement provisoire est de deux cents places de résidences mobiles au plus.

L'agrément est délivré à la commune ou à l'EPCI par le préfet pour des emplacements provisoires.

Le préfet peut consulter la commission consultative départementale.

La décision d'agrément est notifiée à la commune ou à l'EPCI. »²⁷

« L'agrément est délivré pour une durée ne pouvant excéder six mois.

L'agrément d'un emplacement provisoire n'exonère pas l'EPCI des obligations qui lui incombent. »²⁸

3.4. Les emplacements pour les grands rassemblements

« L'Etat intervient pour assurer le bon déroulement des rassemblements traditionnels ou occasionnels. »²⁹

« L'Etat a la charge du bon ordre quand il se fait occasionnellement de grands rassemblements. »³⁰

3.5. Les financements

▪ **Le financement de l'investissement des aires d'accueil**

« L'Etat prend en charge, dans la limite d'un plafond fixé par décret, les investissements nécessaires à l'aménagement et à la réhabilitation des aires, dans la proportion de 70 % des dépenses engagées dans les délais.

Pour les aires de grand passage destinées à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements, le préfet peut, après avis de la commission consultative départementale, faire application d'un taux maximal de subvention de 100 % du montant des dépenses engagées dans le délai fixé, dans la

²⁶. Décret 2019-171.

²⁷. Décret 2007-690.

²⁸. Loi 200-614, article 9.

²⁹. Loi 2000-614, article 1.

³⁰ CGCT, article L2214-4.

limite d'un plafond fixé par décret. L'Etat peut assurer la maîtrise d'ouvrage de ces aires. Dans ce cas, le montant des dépenses qu'il engage est soumis au plafond précité.

La région, le département et les caisses d'allocations familiales peuvent accorder des subventions complémentaires pour la réalisation des aires d'accueil. »³¹

La réalisation des aires d'accueil pour les gens du voyage bénéficie de subventions imputées sur le budget du ministère de l'équipement, des transports et du logement (chapitre 65.48/60) à partir de crédits provenant pour moitié du ministère de l'emploi et de la solidarité. Cette subvention s'élève à hauteur de 70 % de la dépense totale hors taxe, dans la limite de plafonds de dépense subventionnable : « 15 245 euros par place de caravane pour les nouvelles aires d'accueil, 9 147 euros par place de caravane pour la réhabilitation des aires existantes et 114 336 euros par opération pour les aires de grand passage »³². Ces subventions ne sont, naturellement, pas exclusives d'autres financements publics ou privés. Les aires d'accueil des gens du voyage figurent parmi les équipements dont la réalisation peut être aidée directement par des fonds publics jusqu'à hauteur de 100 %.³³

▪ La majoration de la dotation globale de fonctionnement

La population prise en compte pour le calcul de la dotation globale de fonctionnement³⁴ est majorée d'un habitant par place de caravane située sur une aire d'accueil des gens du voyage.

Lorsque la commune a été éligible l'année précédente à la dotation de solidarité urbaine (DSU) ou à la première fraction de la dotation de solidarité rurale (DSR), cette majoration est de 2 habitants par place de caravane.

Pour que les places de caravane soient recensées dans la population prise en compte pour le calcul de la DGF, elles devront être situées sur une aire d'accueil qui aura été conventionnée au titre de l'aide à la gestion, ce qui impliquera qu'elles respectent les normes techniques d'aménagement et de gestion déjà mentionnées.

4. L'habitat adapté

« Les modes de vie des populations dites « gens du voyage » sont variés. Certaines familles sont itinérantes tout au long de l'année, d'autres ne pratiquent le voyage que quelques mois par an, d'autres, encore, sont sédentaires ou quasiment sédentaires mais ne souhaitent pas, pour autant, accéder à un logement « ordinaire ».

Les modes de vie sédentaires ou semi-sédentaires nécessitent des modes d'habitat que l'on qualifie généralement « d'habitat adapté ». Ils recouvrent aussi bien l'habitat permettant de conserver la caravane en complément du logement que le terrain familial aménagé sans construction d'habitation. Ces modes d'habitat ont des fondements culturels, professionnels, familiaux. Ils répondent parfois également à des contraintes de diverses natures : ressources insuffisantes pour continuer à pratiquer le voyage, souhait de scolariser les enfants, etc.

Les solutions envisagées pour répondre aux besoins en habitat des gens du voyage pourront figurer en annexe du schéma. Elles permettront de mieux appréhender la cohérence de la politique mise en oeuvre concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage. Elles n'auront cependant, en aucun cas, valeur de prescription et, il est absolument évident que la réalisation de projets répondant à ces objectifs ne pourra, en aucun cas, conduire à exonérer une commune de ses obligations en ce qui concerne l'accueil des populations non sédentaires.

« L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent ou de résidences mobiles, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.

Le règlement d'urbanisme peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur

³¹. Loi 2000-614, article 4.

³². Décret 2001-541.

³³. Décret 2000-967 du 3 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret 99-1060 du 16 décembre 1999.

³⁴. CGCT, article L2334-2.

insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »³⁵

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. »³⁶

4.1. Les terrains familiaux

« Le terrain familial permet de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.

Ces terrains familiaux doivent donc répondre à un certain nombre de critères, en termes de caractéristiques sociales, d'environnement et de localisation, de capacité et d'aménagement, d'équipement et de gestion.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées, lesquelles sont réalisées par ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété.

Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

« La demande de mise à disposition d'un terrain familial pour y installer une caravane ne constitue ni une demande de logement ni d'hébergement. La commission de médiation DALO est incompétente pour la traiter. »³⁷

▪ Projet social et familial préalable à la réalisation de l'opération

Il ressort d'un certain nombre d'expérimentations que la réussite des projets repose sur l'implication des familles dans la définition du projet habitat : le terrain familial doit être un mode d'habitat choisi.

Un diagnostic social de la famille portant sur les éléments suivants est nécessaire :

- ses ressources et capacités contributives,

- ses motivations dans le processus d'accession à un habitat durable (scolarisation, activité économique, rapprochement avec la famille...),

- ses besoins éventuels en matière d'insertion sociale et professionnelle, de formation, d'accès au dispositif de santé,

- sa composition et son évolution à 5 ou 6 ans,

- ses souhaits en termes d'habitat.

Ce diagnostic social permet de définir la formule d'habitat la plus adaptée à la famille et d'en fixer les caractéristiques techniques.

En effet, les réponses sont différentes en fonction de la famille, de sa composition, de son activité et de son évolution. Une famille exerçant une activité de récupération n'aura pas les mêmes besoins qu'un commerçant forain. La surface nécessaire ne sera pas la même pour une famille nombreuse et suivant l'âge des enfants...

▪ Environnement et localisation

Les prescriptions en termes de localisation pour les aires d'accueil valent aussi pour les terrains familiaux.

³⁵. CU, article L444-1 et L151-13.

³⁶. Loi 90-449, art. 1-1.

³⁷. TA Cergy-Pontoise, n° 0905577 du 26 mars 2010.

En raison de l'installation durable des familles, souvent liée à un souci de scolarisation des enfants, la localisation du terrain familial au sein ou à proximité d'un quartier d'habitat est un objectif prioritaire dans la définition du projet. Il faut donc insister, de manière plus importante que pour les aires d'accueil, sur la proximité des écoles, des services et des commerces.

▪ **Capacité et aménagement des terrains familiaux**

La taille du terrain est variable selon l'importance du groupe familial. Il est cependant préférable d'éviter de prévoir des terrains de grande capacité qui risqueraient de poser des problèmes de gestion.

Les expériences réalisées montrent que la taille idéale se situe autour de six caravanes. Quant à la place de caravane, sa taille sera fonction des attentes et des besoins des familles ainsi que des contraintes de disponibilité foncière. Elle ne sera pas cependant inférieure à 75 m².

Par contre, il est possible de prévoir des opérations regroupant plusieurs terrains familiaux. Il est recommandé de limiter chaque opération à quatre ou cinq terrains afin d'éviter les trop fortes concentrations et d'en faciliter la gestion. Il convient d'envisager cette possibilité avec prudence car les familles peuvent ne pas souhaiter cohabiter avec d'autres familles ou membres de leur famille. En tout état de cause, dans ce cas, l'aménagement des limites de chaque terrain, par exemple de type paysager, est conçu pour permettre d'assurer l'intimité de la vie de chaque famille.

A la différence des aires d'accueil où sont matérialisés place de caravane et emplacement, l'organisation de l'espace d'un terrain familial doit être conçue de manière plus globale et plus souple. Il revient à la famille de s'approprier cet espace. En fonction de la taille du groupe familial, des espaces individualisés peuvent aussi être envisagés.

Il n'est ni souhaitable ni nécessaire de prévoir un « terrain visiteur » car l'accueil des visiteurs sur le terrain doit être l'affaire de la famille titulaire du droit d'occupation.

Des espaces collectifs de type récréatif (aire de jeux ou autres) peuvent être prévus ou définis dans le projet social en fonction des besoins exprimés par les familles.

▪ **Les autorisations d'aménager un terrain familial**

Les autorisations d'aménager un terrain familial, quel que soit son statut sont délivrées dans les mêmes conditions que les autres autorisations d'urbanisme, c'est-à-dire dans le respect des règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique applicables au terrain objet de la demande.

▪ **Terrains familiaux accueillant plus de six caravanes**

Une autorisation d'aménager est obligatoire pour les terrains accueillant plus de six caravanes.

▪ **Terrains familiaux accueillant moins de six caravanes**

Pour les terrains accueillant moins de six caravanes, il peut être demandé :

- soit une autorisation de stationner,
- soit une autorisation d'aménager.

L'autorisation d'aménager présente l'avantage d'être définitive. En effet, contrairement à l'autorisation de stationner, elle n'est pas à renouveler tous les trois ans. Le demandeur qui souhaite s'installer ou louer un terrain familial bén. Décret ficie ainsi d'un statut stable et peut donc envisager une installation pérenne.

Les caravanes installées sur un terrain ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménager ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir une autorisation de stationnement.

▪ **Les modalités et conditions de délivrance des autorisations**

Les autorisations d'aménager ainsi que les autorisations de stationnement de caravanes sont délivrées dans les conditions de droit commun :

La demande doit être déposée en mairie par le propriétaire du terrain, ou avec l'autorisation de ce dernier. Elle est présentée dans les formes prévues pour les autorisations d'aménager un terrain de camping (ou un parc résidentiel de loisirs). Elle précise l'identité du demandeur, l'identité et la qualité de l'auteur du projet, la

situation et la superficie du terrain, l'identité du propriétaire si celui-ci n'est pas l'auteur de la demande, la nature des travaux et la destination des constructions.

Les demandes d'autorisation d'aménager, sont instruites dans les conditions du code de l'urbanisme³⁸. Toutefois, l'obligation de classement ne s'applique pas. De même, l'obligation de consulter la commission départementale d'action touristique est sans objet.

Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, l'autorisation d'aménager est délivrée par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement, lorsque la compétence en matière d'urbanisme lui a été déléguée. Elles sont délivrées par le maire dans les communes disposant d'une carte communale, lorsque la commune a fait le choix de prendre les compétences en matière d'autorisations d'utiliser le sol.

Si des normes minimales d'équipement de superstructure ne sont pas imposées, les aménagements doivent néanmoins assurer la desserte du terrain par les équipements publics (eau, électricité, assainissement), dans les conditions du droit en vigueur dans la zone concernée. Ils peuvent comporter des constructions et installations annexes aux caravanes, selon le projet établi par le demandeur.

Les autorisations d'aménager portent sur l'ensemble des travaux d'aménagement et équipements prévus sur le terrain (voiries, plantations, locaux communs, clôtures, etc.). Elles tiennent lieu de permis de construire pour les constructions en dur entrant dans le champ d'application du permis de construire.

Pour les demandes d'autorisation de stationner, le propriétaire du terrain doit faire une déclaration en mairie³⁹. Il doit par ailleurs obtenir une autorisation de stationnement des caravanes séjournant sur son terrain dès lors que le stationnement est d'une durée annuelle supérieure à trois mois. L'autorisation de stationner est valable trois ans. Elle est renouvelable.

4.2. Les terrains familiaux locatifs

▪ Caractéristiques des terrains familiaux locatifs

« Le terrain locatif familial est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose :

- au minimum de deux places et d'un espace réservé au stationnement ;**
- de points d'eau et prises électriques extérieurs dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles. Chaque terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité ;**
- d'une pièce destinée au séjour ;**
- d'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles qui intègre au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour.**

La pièce destinée au séjour et le bloc sanitaire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap.

Prescriptions techniques pour la mise en accessibilité⁴⁰

Les exigences réglementaires sont établies sur la base d'un fauteuil roulant occupé dont les dimensions d'encombrement sont de 0,75 m x 1,25 m.

Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir :

- passer dans toutes les circulations de la pièce destinée au séjour et du bloc sanitaire ;
- pénétrer dans la pièce destinée au séjour et accéder au bloc sanitaire par l'extérieur.

I. - Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre la pièce destinée au séjour et le bloc sanitaire. Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut.

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.

Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.

³⁸. CU, articles R443-7-1et suivants.

³⁹. CU, article R 443-6-4.

⁴⁰. Arrêté du 8 juin 2021.

Le cheminement doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2 %.

2° Atteinte et usage.

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est nécessaire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur, ainsi que devant les portes d'entrée desservies par un cheminement accessible qui comportent un système de contrôle d'accès. Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

II. - Dispositions relatives à la pièce destinée au séjour

A. - Dispositions générales

Au sein de la pièce destinée au séjour, les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures doivent offrir des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables, détectables et utilisables par ces personnes.

B. - Caractéristiques minimales

La pièce destinée au séjour doit présenter les caractéristiques de base suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.

La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

La largeur nominale minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou être muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage.

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occlusion extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;

- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Les dispositions relatives à la position des dispositifs de manœuvre de fenêtre ne s'appliquent pas lorsque les fenêtres sont situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe dès lors que le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de la pièce destinée au séjour.

Une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce ;

Une prise d'alimentation électrique peut être située à une hauteur supérieure à 1,30 m du sol.

Les autres prises d'alimentation électrique, à l'exception des prises alimentant des équipements fixes par nature (hotte de cuisine, ballon d'eau chaude, etc.), les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

III. - Dispositions relatives à l'espace cuisine de la pièce destinée au séjour

L'espace cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débâtement de la porte. Ce passage peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débâtement d'une porte d'au maximum 25 cm ;

- ou l'espace libre sous un évier d'au maximum 15 cm.

IV. - Dispositions relatives au bloc sanitaire

A. - L'accès extérieur au bloc sanitaire

1° Caractéristiques dimensionnelles.

La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou être muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage.

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

B. - La salle d'eau

1° Caractéristiques dimensionnelles.

Une salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre.

Cet espace peut empiéter partiellement sur :

- l'espace de débattement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- ou l'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.

La salle d'eau est équipée d'une zone de douche accessible dont l'accès se fait sans ressaut.

La zone de douche accessible correspond à un volume d'une surface rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m et d'une hauteur minimale de 1,80 m. Cette zone est accessible sans ressaut par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand.

Un cabinet d'aisances au moins doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m × 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte.

2° Atteinte et usage.

Pour l'accès au bloc sanitaire depuis la pièce destinée au séjour l'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

A l'intérieur du bloc sanitaire, il doit exister devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte. L'espace de manœuvre nécessaire correspond à un rectangle d'une largeur de 1,20 m mais dont la longueur varie selon qu'il faut pousser ou tirer la porte :

- ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;
- ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.

La pièce destinée au séjour comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

- **un espace de cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide ;**
- **un éclairage naturel suffisant et un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.**

Les constructions doivent satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

- **elles assurent le clos et le couvert. Les accès sont en bon état d'entretien et de solidité et sont protégés contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau ;**
- **elles sont protégées contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur présentent une étanchéité à l'air suffisante ;**
- **la nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements sont en bon état d'usage ;**
- **les réseaux et branchements d'électricité et, le cas échéant, de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont en bon état d'usage ;**
- **les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale des constructions et au fonctionnement des équipements.**

Les constructions comportent les éléments d'équipement et de confort suivants :

- **une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques de la pièce ;**
- **une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur des constructions la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale des occupants ;**
- **une installation d'évacuation des eaux usées empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;**
- **un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant des constructions ainsi que le fonctionnement des appareils électriques en lien avec l'usage de ces dernières. »⁴¹**

« Toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements par le locataire est soumise à un accord écrit du propriétaire. Des travaux d'adaptation des constructions existantes aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent être réalisés avec l'accord du bailleur. »⁴²

⁴¹. Décret 2019-1478, article 13.

⁴². Décret 2019-1478, article 12.

▪ Contrôle des travaux

« A l'issue des travaux et avant la mise en location, le terrain familial locatif doit faire l'objet d'un contrôle afin de vérifier qu'il est conforme aux prescriptions. Le rapport de vérification est établi par une personne physique ou morale qui est :

- soit un architecte ;
- soit un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'autorisant à intervenir sur les bâtiments ;
- soit un bureau d'études ou un ingénieur-conseil ;
- soit, en l'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.

En cas de respect des prescriptions, un rapport de vérification est délivré. »⁴³

▪ Attribution des terrains familiaux locatifs

« Un ménage ne peut se voir attribuer qu'un seul terrain familial locatif. »⁴⁴

« Les terrains sont attribués par le bailleur. Lors de leur mise en service et en cas de vacance, le bailleur procède à des mesures de publicité pour en informer les gens du voyage, par le biais, au moins, d'un affichage en mairie, d'une information des associations de gens du voyage représentées au sein de la commission départementale consultative des gens du voyage ou à défaut au sein de la Commission nationale consultative des gens du voyage, ainsi que d'une mise en ligne sur le site internet de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune, lorsqu'il existe.

Pour leur attribution, il est notamment tenu compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions d'habitat actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Pour l'instruction de la demande, la liste des pièces justificatives pouvant être exigées du demandeur par le bailleur est définie par arrêté du ministre chargé du logement.

LISTE LIMITATIVE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE DEMANDÉES POUR L'ATTRIBUTION D'UN TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

A. - Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
2. Passeport français ou étranger.
3. Permis de conduire français ou étranger.
4. Document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

B. - Situation familiale :

Document attestant de la situation indiquée :

1. Marié(e) : livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage.
2. Pacte civil de solidarité (PACS) : attestation d'enregistrement du PACS.
3. Concubinage : certificat de vie commune ou de concubinage.

C. - Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

1. Trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
2. Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé.
3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

D. - Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

⁴³. Décret 2019-1478, article 14.

⁴⁴. Décret 2019-1478, article 11.

E. - Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
2. Trois derniers bulletins de salaires.
3. Justificatif de versement des indemnités de stage.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

F. - Conditions d'habitat

Un document attestant de la situation indiquée :

1. Résidences mobiles : copie de la carte grise.
2. Occupant d'une aire permanente d'accueil : convention d'occupation temporaire non manuscrite, le cas échéant certificat de domiciliation.
3. Locataire : bail et quittance et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence, expulsion etc.).
4. Hébergé : attestation de la personne qui héberge.
5. Camping : reçu ou attestation d'un travailleur social, d'une association ou certificat de domiciliation.
6. Propriétaire : acte de propriété et le cas échéant tout autre document démontrant des difficultés particulières (notamment indécence).

G. - Proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs

Un document attestant de la situation indiquée :

1. Certificat d'inscription dans un établissement scolaire.
2. Certificat médical.
3. Tout autre document hors attestation sur l'honneur.

Les demandes sont examinées par une commission d'attribution créée auprès du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ou du maire ou son représentant. Elle comprend au minimum le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant, le maire de la commune d'implantation du terrain familial locatif, ou son représentant, le préfet ou son représentant, le bailleur lorsque la gestion n'est pas assurée par l'établissement public de coopération intercommunale ou par la commune, ainsi qu'une personnalité désignée par une association représentative des gens du voyage et de la diversité de leurs modes d'habitat et de vie ou par une association intervenant auprès des gens du voyage présente dans le département, ou une personnalité qualifiée en raison de sa connaissance des gens du voyage. »⁴⁵

▪ **Le bail**

« Le bail précise sa date de prise d'effet, sa durée, qui ne peut être inférieure à trois ans, ses modalités et conditions de renouvellement et de résiliation, le montant du loyer, le cas échéant les conditions de sa révision éventuelle, le montant du dépôt de garantie, la surface louée et la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont le locataire a la jouissance. Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire et est joint au bail.

MODÈLE DE BAIL DE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF⁴⁶

I. - Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [dénomination du gestionnaire / domicile ou siège social / qualité du gestionnaire] désigné(s) ci-après « le bailleur ».]
- [nom(s) et prénom(s) désigné(s) ci-après « le locataire ».]

Il a été convenu ce qui suit :

II. - Objet du contrat de location

⁴⁵. Décret 2019-1478, article 15.

⁴⁶. Arrêté du 8 juin 2021.

Le bailleur loue le terrain familial ci-après désignés au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.

A. - Désignation des lieux loués

Le terrain :

- est situé [adresse]
- sa superficie est de [...] m2 comprenant [...] places, [...] bloc-s sanitaire-s, une pièce destinée au séjour d'une surface de [...] m2 comprenant un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide [à compléter le cas échéant, par exemple : cellier, terrasse, barbecue, abris de jardin etc.]. Le terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Le terrain comprend [...] espaces réservés au stationnement.

B. - Conditions d'occupation et d'entrée et sortie dans les lieux

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d'habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d'un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur.

La durée du bail est de [...] (minimum 3 ans).

Il prendra effet le [...]

Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux d'entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Un dépôt de garantie d'un montant de [...] € équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de [...] (minimum 3 ans) et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 1 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d'usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l'une ou l'autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d'huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et le cas échéant des charges jusqu'au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligation du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de [l'article 1751 du code civil](#) ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

C. - Loyer et charges récupérables

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de [...] € payable d'avance le 1er de chaque de mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le locataire versera au bailleur, en même temps que le loyer soit le 1er de chaque mois, une provision mensuelle de [...] € révisable en fonction des dépenses, sur présentation des comptes arrêtés lors de la précédente régularisation. Les charges dues font l'objet d'une régularisation annuelle.

En sus du loyer, le locataire s'oblige à rembourser au bailleur les charges récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité et du paiement de sa consommation personnelle.

La liste des charges récupérables est celle prévue en [annexe au décret n° 82-955 du 9 novembre 1982](#) pris en application de [l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation](#) et fixant la liste des charges récupérables.

Régularisation annuelle des charges et justificatifs

Les charges doivent être régularisées au moins 1 fois par an en comparant :

- le total des provisions déjà demandées par le propriétaire au locataire
- avec les dépenses effectives engagées par le propriétaire pendant l'année.

Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire reversera le trop-perçu au locataire. Dans le cas contraire, le

propriétaire demandera le complément correspondant.

Un mois avant la régularisation annuelle, le propriétaire communique au locataire un décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...).

Sur demande du locataire, le propriétaire transmet le récapitulatif des charges, par voie dématérialisée ou par courrier.

Durant les 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives (factures, relevés d'index...).

Révision du loyer

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1er janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Les charges sont régularisées chaque année à la date anniversaire du bail et le solde mentionné figurera au crédit ou au débit des sommes dues au cours du trimestre suivant.

D. - Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- délivrer au locataire le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- assurer au locataire la jouissance paisible et, sans préjudice des [dispositions de l'article 1721 du Code civil](#), de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas soumis à autorisation au titre du [code de l'urbanisme](#) ;
- demander l'autorisation au locataire pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

E. - Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer et le cas échéant les charges ;
- répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal ;
- ne pas transformer les locaux loués et les équipements sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- produire une attestation d'assurance relative aux risques locatifs ou a minima de responsabilité civile et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ;
- s'engager à ne pas exercer sur le terrain familial d'activités professionnelles qui puissent nuire d'une quelconque manière à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche ;
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné.

F. - Le cas échéant, clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : [clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une des deux assurances visées au E ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée].

G. - Traitement des litiges

Conciliation :

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, l'une des parties peut saisir la commission départementale de conciliation afin de trouver une solution amiable.

Contentieux :

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué.

H. - Protection des données a caractère personnel

Dans le cadre du contrat, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'[article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : [finalités à indiquer, par exemple, la gestion des terrains familiaux locatifs].

Ces données seront traitées par [destinataires à préciser, par exemple, un EPCI, un bailleur social...]. Elles sont conservées pour une durée de [durée à préciser, par exemple, 5 ans à compter de la fin du bail].

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après, « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la [loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinies ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, à l'adresse suivante : [préciser le service + adresse mail (BALU de préférence) + adresse postale]

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3, place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07)

Fait en [...] originaux à [...], le [...]

Le locataire

Le bailleur

Le paiement du loyer est acquitté mensuellement à terme échu et donne lieu à la remise d'une quittance sans frais par voie dématérialisée ou par papier sur demande.

Un dépôt de garantie d'un montant maximum équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

Le loyer peut faire l'objet d'une révision annuelle chaque année au 1er janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié. »⁴⁷

4.3. Prise en compte de l'habitat des gens du voyage dans les règlements d'urbanisme

- **Dans les communes disposant d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU)**

Les POS et les PLU doivent notamment permettre la diversité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat.⁴⁸

Le projet de création d'un terrain familial, quelque soit son statut, doit se conformer au règlement du POS ou du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle le projet est envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » du projet ou de ses éventuelles évolutions futures. Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N des PLU. Dans le POS, les terrains familiaux peuvent être implantés en zone U, NA ou dans les zones NB lorsqu'il en existe, ou encore dans les zones N disposant d'une constructibilité suffisante.

- **Dans les communes disposant d'une carte communale**

Les cartes communales doivent comporter un rapport de présentation et un document graphique faisant apparaître les zones dans lesquelles les constructions sont admises et les zones où elles sont interdites. A l'intérieur de ces zones, les dispositions du règlement national d'urbanisme sont applicables⁴⁹. Les terrains familiaux seront localisés dans les parties constructibles de la carte communale.

- **Dans les communes ne disposant ni d'un POS ou d'un PLU, ni d'une carte communale**

Dans les communes non dotées d'un POS ou d'un PLU ni d'une carte communale, ce qui est fréquent en milieu rural, les autorisations d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des articles R. 111-1 à R. 111-27 du code

⁴⁷. Décret 2019-1478, article 16.

⁴⁸. CU, article 121-1.

⁴⁹. CU, articles R. 111-1 à R. 111-27

de l'urbanisme. S'applique également l'article L. 111-1-2, qui pose le principe de constructibilité limitée sur certaines parties du territoire communal. Il est entendu que le projet devra par ailleurs respecter les règles générales d'urbanisme et le cas échéant, les servitudes d'urbanisme applicables au terrain.

4.4. Les moyens d'action foncière

S'agissant de l'acquisition de terrains pour un usage privé, l'acquisition par voie amiable est la règle générale. Toutefois, l'utilisation de prérogatives de puissance publique peut être envisagée si l'aménagement de terrains familiaux s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un intérêt public.

La décision de préempter doit être suffisamment motivée et ne pas simplement se référer, par exemple, à une politique locale de l'habitat. Le contrôle du juge porte à la fois sur les motifs de la préemption et sur la motivation (conditions cumulatives). En effet, un projet d'aménagement doit avoir un minimum de consistance et une incidence sur l'organisation d'un espace urbain. Il faut que la réalisation d'un terrain familial s'insère dans un effort d'organisation et d'agencement concernant une portion significative d'un territoire communal ou, quelle que soit la dimension du périmètre, que l'opération vise à assurer la combinaison d'affectations diverses (activités, habitat, commerces, ...). Ainsi, d'une part, un projet d'aménagement ne peut pas reposer uniquement sur la réalisation d'un terrain familial. D'autre part, la motivation constitue une formalité substantielle et ne doit pas être vague.

Des terrains qui ont été expropriés ou préemptés en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble peuvent, pour une partie d'entre eux, dans le cadre de cette opération, être affectés à des terrains familiaux et aliénés à cette fin. Le contrôle de l'utilité publique est effectué très concrètement. Il consiste à vérifier la proportionnalité entre les inconvénients représentés par l'atteinte portée à la propriété privée et les dépenses devant être engagées, d'une part, et l'intérêt attendu de la réalisation du projet, d'autre part. C'est ainsi qu'un véritable « bilan coût-avantages » est opéré par le juge administratif⁵⁰

Par ailleurs, avant d'envisager des acquisitions, les collectivités peuvent utiliser des terrains déjà en leur possession ou provoquer une réflexion à l'échelle communale ou intercommunale afin de mobiliser, le cas échéant, le patrimoine non utilisé des personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics) tels que les délaissés d'opérations relatives à la réalisation d'infrastructures. Il convient bien entendu de vérifier que les caractéristiques de ces terrains, en termes de site, de pollution, de risque, ... sont compatibles avec la destination envisagée. »⁵¹

4.5. Financement des terrains familiaux réalisés par une collectivité locale

« Dans les mêmes conditions financières que les aires d'accueil prévues par le schéma départemental, les terrains familiaux locatifs réalisés par les collectivités locales, peuvent bénéficier de la subvention de l'Etat (chapitre 65-48/60). Celle-ci s'élève à hauteur de 70 % de la dépense totale hors taxe, dans la limite d'un plafond de dépense subventionnable de 15 245 Euro par place de caravane. »⁵²

On regrettera que seuls les terrains familiaux locatifs réalisés par une collectivité territoriale puissent bénéficier d'un financement de l'Etat. En effet, cette hypothèse ne correspond pas au souhait des ménages en voie de sédentarisation qui privilégient l'accession à la propriété, tout en conservant la caravane comme mode d'habitat.

5. Les obligations des communes

« Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet. »⁵³

« La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant (...) de l'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage (...). »⁵⁴

⁵⁰. Arrêt du Conseil d'Etat du 28 mai 1971, Ville-Nouvelle-Est.

⁵¹. Circulaire 2003-76/UHC/IUH1/26 du 17 décembre 2003.

⁵². Circulaire du 21 mars 2003.

⁵³. Loi 2000-614, article 1.

5.1. Les communes soumises aux obligations

« Les communes figurant au schéma départemental et les EPCI compétents sont tenus, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en oeuvre.

Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent remplissent leurs obligations en accueillant sur leur territoire les aires et terrains mentionnés au schéma.

L'EPCI compétent remplit ses obligations en créant, en aménageant, en entretenant et en assurant la gestion des aires et terrains dont le schéma départemental a prévu la réalisation sur son territoire. Il peut retenir un terrain d'implantation pour une aire ou un terrain situé sur le territoire d'une commune membre autre que celle figurant au schéma départemental, à la condition qu'elle soit incluse dans le même secteur géographique d'implantation.

L'EPCI compétent peut également remplir ses obligations en contribuant au financement de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion d'aires ou de terrains situés hors de son territoire. Il peut, à cette fin, conclure une convention avec un ou plusieurs autres EPCI.

Les communes qui ne sont pas membres d'un EPCI compétent remplissent leurs obligations en créant, en aménageant, en entretenant et en assurant la gestion des aires et terrains dont le schéma départemental a prévu la réalisation sur leur territoire. Elles peuvent également contribuer au financement de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion d'aires ou de terrains situés hors de leur territoire. Elles peuvent, à cette fin, conclure une convention avec d'autres communes ou EPCI compétents.

Le délai de deux ans est prorogé de deux ans, à compter de sa date d'expiration, lorsque la commune ou l'EPCI a manifesté, dans ce délai, la volonté de se conformer à ses obligations :

- soit par la transmission au Préfet de département d'une délibération ou d'une lettre d'intention comportant la localisation de l'opération de réalisation ou de réhabilitation de l'aire permanente d'accueil des gens du voyage, des terrains familiaux locatifs ou de l'aire de grand passage ;
- soit par l'acquisition des terrains ou le lancement d'une procédure d'acquisition des terrains sur lesquels les aménagements sont prévus ;
- soit par la réalisation d'une étude préalable.

Les communes ou les EPCI compétents assurent la gestion de ces aires et terrains ou la confient par convention à une personne publique ou privée. »⁵⁵

« Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. »⁵⁶

« Les dépenses d'acquisition, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires et terrains d'accueil des gens du voyage constituent des dépenses obligatoires pour les communes ou les EPCI auxquels a été transféré l'exercice de cette compétence. »⁵⁷

Deux cas de figure principaux peuvent justifier la désignation par le schéma de communes de moins de 5 000 habitants :

1. *L'analyse des besoins menée par le schéma départemental a fait ressortir la nécessité de réaliser une ou plusieurs aires d'accueil dans un secteur géographique constitué uniquement de communes de moins de 5 000 habitants. Aussi une ou plusieurs communes de ce secteur sont inscrites au schéma et ont alors obligation de réaliser et de gérer une aire d'accueil.*
2. *Dans un secteur géographique comportant une ou plusieurs communes de plus de 5 000 habitants, une convention intercommunale, signée préalablement à la publication du schéma, prévoit la réalisation d'une aire d'accueil, normalement destinée à être prévue sur le territoire d'une commune de plus de 5 000 habitants, sur celui d'une commune de moins de 5 000 habitants. Le schéma départemental prend alors en compte cet accord intercommunal.*

⁵⁴. CGCT, article L5214-16.

⁵⁵. Loi 2000-614, article 2.

⁵⁶. Loi 2000-614, article 1.

⁵⁷. Loi 2000-614, article 3.

A titre exceptionnel, une convention peut être signée postérieurement à l'approbation du schéma. Dans ce cas, le préfet et le président du conseil général vérifient qu'elle est compatible avec celui-ci et qu'elle ne réduit pas la capacité ou ne modifie pas la destination de l'aire définie par le schéma. Il sera également souhaitable de recueillir l'avis de la commission départementale des gens du voyage sur la conformité de cette convention avec les dispositions du schéma.

Les communes inscrites au schéma départemental doivent réaliser les aires d'accueil définies par celui-ci, dans un délai de deux ans suivant la publication du schéma.

Trois modalités sont offertes à ces communes pour satisfaire à leurs obligations :

– la commune réalise et gère elle-même une aire d'accueil sur son propre territoire. Elle peut bénéficier de la part d'autres communes d'une participation financière à l'investissement et à la gestion, dans le cadre de conventions intercommunales ;

– la commune transfère sa compétence d'aménagement des aires d'accueil à un EPCI qui réalise l'aire sur le territoire de la commune d'implantation prévue au schéma départemental. La commune peut aussi transférer à l'EPCI sa compétence de gestion des aires d'accueil, qu'elle ait transféré ou non sa compétence d'aménagement ;

– la commune passe avec d'autres communes du même secteur géographique, une convention intercommunale qui fixe sa contribution financière à l'aménagement et à la gestion d'une ou de plusieurs aires permanentes d'accueil qui seront implantées sur le territoire d'une autre commune, partie à la convention.

Il est souhaitable, dans ce cas, que les conventions intercommunales de participation au financement des aires d'accueil soient négociées parallèlement à la procédure d'élaboration du schéma départemental afin de pouvoir être prises en compte par ce dernier.

Dès lors que le schéma départemental aura mentionné les obligations de chaque commune d'une manière précise (réaliser une aire en précisant sa destination et sa capacité ou bien participer au financement de l'investissement et/ou de la gestion d'une ou plusieurs aires de son secteur géographique), chacune d'entre elles devra les réaliser selon une des trois modalités indiquées ci-dessus.

5.2. Les autres communes

La liberté « d'aller et venir » a une valeur constitutionnelle, reconnue par la jurisprudence.⁵⁸

Les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une période minimum.

Le maillage des aires sur le territoire du département devant être suffisamment dense pour répondre à l'ensemble des besoins, y compris les séjours de courte durée, les besoins de cette nature devraient, à terme, être réduits aux situations d'urgence.

5.3. Le pouvoir de substitution du préfet

« Si, à l'expiration des délais, une commune ou un EPCI compétent n'a pas rempli les obligations mises à sa charge par le schéma départemental en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs, le préfet de département met en demeure la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale de prendre les mesures nécessaires selon un calendrier déterminé, en évaluant le montant des dépenses afférentes.

Si la commune ou l'EPCI n'a pas pris les mesures nécessaires dans les délais prévus par le calendrier, le préfet de département peut lui ordonner de consigner entre les mains d'un comptable public les sommes correspondant au montant de ces dépenses. Ces sommes sont restituées au fur et à mesure de l'exécution de ces mesures.

Il est procédé au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine. L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par le Préfet de département n'a pas de caractère suspensif.

Si, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la consignation des sommes, la commune ou l'EPCI n'a

⁵⁸ Arrêt du conseil d'Etat « ville de Lille » du 2 décembre 1983.

pas pris toutes les mesures nécessaires, le préfet de département peut mettre à nouveau en demeure la commune ou l'EPCI de prendre ces mesures, selon un calendrier déterminé.

Si la commune ou l'EPCI n'a pas obtempéré dans les délais prévus par le calendrier, l'Etat peut acquérir les terrains nécessaires, réaliser les travaux d'aménagement et gérer les aires ou les terrains aménagés au nom et pour le compte de la commune ou de l'EPCI.

Le préfet de département peut faire procéder d'office, en lieu et place et aux frais de la commune ou de l'EPCI, à l'exécution des mesures nécessaires. Les sommes consignées peuvent être utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées.

Le préfet de département peut se substituer à l'ensemble des organes de la commune ou de l'EPCI pour faire procéder d'office à l'exécution des mesures nécessaires. Il peut procéder à la passation de marchés publics, selon les règles de procédures applicables à l'Etat.

A compter de l'achèvement des travaux d'aménagement, la commune ou l'EPCI devient de plein droit propriétaire des aires ou terrains aménagés.»⁵⁹

6. Les dispositions du code de l'urbanisme

« Le mode d'habitat des gens du voyage est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adoptés par l'Etat et par les collectivités territoriales. »⁶⁰

6.1. Les règles générales

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (...). »⁶¹

6.2. Les communes sans plan local d'urbanisme

Dans ces communes, « sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune [...] les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage.»⁶²

Il en résulte que les d'aires permanentes d'accueil et les aires de petit passage des gens du voyage sont autorisées sur tout le territoire de la commune, si aucune autre disposition ou servitude ne l'interdit.

6.3. Les outils fonciers

La commune peut réaliser les aires d'accueil sur des terrains qu'elle possède, ou qu'elle acquiert notamment par l'exercice d'un droit de préemption ou par expropriation.

▪ Terrains possédés par la commune

La commune peut y réaliser une aire d'accueil dès lors que les documents d'urbanisme ne l'interdisent pas. Il faut toutefois préciser que, dans le cas où ces terrains ont été acquis dans le cadre de la procédure d'expropriation pour un autre objet, une nouvelle DUP doit préalablement intervenir.

⁵⁹ Loi 2000-614, article 3.

⁶⁰ Loi 2000-614, article 1.

⁶¹ Code de l'urbanisme article 1., article L121-1.

⁶² CU, article L111-1-2.

▪ Les droits de préemption

Le droit de préemption urbain et le droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé peuvent être exercés notamment pour mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat ou réaliser des équipements collectifs. Il en résulte que la commune peut les utiliser pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

▪ Expropriation

Un projet de création d'aire d'accueil dont l'utilité publique est reconnue peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique et si nécessaire, de mise en conformité du PLU.⁶³

7. L'interdiction de stationner

7.1. Le pouvoir du maire

« Le maire d'une commune membre d'un EPCI compétent peut, par arrêté, interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles, dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :

- l'EPCI a satisfait aux obligations qui lui incombent ;
- l'EPCI bénéficie du délai supplémentaire pour la mise en œuvre de ses obligations ;
- l'EPCI dispose d'un emplacement provisoire agréé par le préfet ;
- l'EPCI est doté d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage, sans qu'aucune des communes qui en sont membres soit inscrite au schéma départemental ;
- l'EPCI a décidé, sans y être tenu, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'un autre EPCI ;
- la commune est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage conformes aux prescriptions du schéma départemental, bien que l'EPCI auquel elle appartient n'ait pas satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Le maire d'une commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent peut, par arrêté, interdire en dehors de ces aires et terrains le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles mentionnées au même article 1er, dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :

- la commune a satisfait aux obligations ;
- la commune bénéficie du délai supplémentaire pour la mise en œuvre de ses obligations ;
- la commune dispose d'un emplacement provisoire agréé par le préfet ;
- la commune, sans être inscrite au schéma départemental, est dotée d'une aire permanente d'accueil, de terrains familiaux locatifs ou d'une aire de grand passage ;
- la commune a décidé, sans y être tenue, de contribuer au financement d'une telle aire ou de tels terrains sur le territoire d'une autre commune.

En cas de stationnement effectué en violation de l'arrêté, le maire, le propriétaire ou le titulaire du droit d'usage du terrain occupé peut demander au préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux. La mise en demeure ne peut intervenir que si le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou titulaire du droit d'usage du terrain.

Cette mise en demeure reste applicable lorsque la résidence mobile se retrouve à nouveau, dans un délai de sept jours à compter de sa notification aux occupants, en situation de stationnement illicite sur le territoire de la commune ou de tout ou partie du territoire de l'intercommunalité concernée en violation du même

⁶³. CU, article 123-16.

arrêté du maire ou, s'il est compétent, du président de l'EPCI et de nature à porter la même atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques.

Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effets dans le délai fixé et n'a pas fait l'objet d'un recours, le préfet peut procéder à l'évacuation forcée des résidences mobiles, sauf opposition du propriétaire ou du titulaire du droit d'usage du terrain dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure.

Lorsque le propriétaire ou le titulaire du droit d'usage du terrain fait obstacle à l'exécution de la mise en demeure, le préfet peut lui demander de prendre toutes les mesures nécessaires pour faire cesser l'atteinte à la salubrité, à la sécurité ou la tranquillité publiques dans un délai qu'il fixe.

Le fait de ne pas se conformer à l'arrêté est puni de 3 750 Euros d'amende.

Les personnes destinataires de la décision de mise en demeure, ainsi que le propriétaire ou le titulaire du droit d'usage du terrain peuvent, dans le délai fixé par celle-ci, demander son annulation au tribunal administratif. Le recours suspend l'exécution de la décision du préfet à leur égard. Le président du tribunal ou son délégué statue dans un délai de quarante-huit heures à compter de sa saisine.

Ces dispositions ne sont pas applicables au stationnement des résidences mobiles appartenant aux personnes du voyage :

- lorsque ces personnes sont propriétaires du terrain sur lequel elles stationnent ;
- lorsqu'elles stationnent sur un terrain aménagé.

En cas d'occupation, en violation de l'arrêté, d'un terrain privé affecté à une activité à caractère économique, et dès lors que cette occupation est de nature à entraver ladite activité, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel d'usage sur le terrain peut saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles. Dans ce cas, le juge statue en référé. »⁶⁴

« Dans les autres communes, le préfet peut mettre en oeuvre la procédure de mise en demeure et d'évacuation prévue au II du même article, à la demande du maire, du propriétaire ou du titulaire du droit d'usage du terrain, en vue de mettre fin au stationnement non autorisé de résidences mobiles de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

Les personnes objets de la décision de mise en demeure bénéficient des mêmes voies de recours. »⁶⁵

7.2. Les sanctions pénales

« Le fait de s'installer en réunion, en vue d'y établir une habitation, même temporaire, sur un terrain appartenant soit à une commune qui s'est conformée aux obligations lui incombant en vertu du schéma départemental ou qui n'est pas inscrite à ce schéma, soit à tout autre propriétaire autre qu'une commune, sans être en mesure de justifier de son autorisation ou de celle du titulaire du droit d'usage du terrain, est puni de six mois d'emprisonnement et de 3 750 Euros d'amende.

Lorsque l'installation s'est faite au moyen de véhicules automobiles, il peut être procédé à leur saisie, à l'exception des véhicules destinés à l'habitation, en vue de leur confiscation par la juridiction pénale. »⁶⁶

« Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent les peines complémentaires suivantes :

- la suspension, pour une durée de trois ans au plus, du permis de conduire ;
- la confiscation du ou des véhicules automobiles utilisés pour commettre l'infraction, à l'exception des véhicules destinés à l'habitation. »⁶⁷

⁶⁴. Loi 2000-614, article 9.

⁶⁵. Loi 2000-614, article 9-1.

⁶⁶. Code pénal, article 322-4-1.

⁶⁷. Code pénal article 322-15.

8. Le schéma départemental

8.1. Le contenu du schéma

« Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

- des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
- des terrains familiaux locatifs aménagés et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles, le cas échéant dans le cadre des mesures définies par le PDALHPD, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
- des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma départemental définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour assurer le bon déroulement des rassemblements traditionnels ou occasionnels et des grands passages.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.

Deux annexes au schéma départemental recensent les terrains privés aménagés pour l'installation de résidences mobiles et les terrains mis à la disposition des gens du voyage par leurs employeurs, notamment dans le cadre d'emplois saisonniers.

Le schéma départemental tient compte de l'existence de sites inscrits ou classés sur le territoire des communes concernées. La réalisation des aires permanentes d'accueil doit respecter la législation applicable, selon les cas, à chacun de ces sites. »⁶⁸

▪ Les actions à caractère social

« Le schéma départemental définit la nature des actions à caractère social destinés aux gens du voyage.

Les modalités de mise en oeuvre des actions de caractère social, dont le financement incombe à l'Etat, au département et, le cas échéant, aux organismes sociaux concernés, dans le cadre de leurs compétences respectives, sont fixées par des conventions passées entre ces personnes morales et les gestionnaires des aires d'accueil prévues par le schéma départemental. »⁶⁹

▪ La coordination régionale

« Le préfet de région coordonne les travaux d'élaboration des schémas départementaux. Il s'assure de la cohérence de leur contenu et de leurs dates de publication. Il réunit à cet effet une commission constituée des préfets de départements, du président du conseil régional et des présidents des conseils départementaux, ou de leurs représentants. Il coordonne l'action de l'Etat sur les grands passages. »⁷⁰

8.2. L'élaboration et l'approbation du schéma départemental

« Le schéma départemental est élaboré par le Préfet de département et le président du conseil départemental. Après avis de l'organe délibérant des communes et des EPCI concernés et de la commission consultative, il est approuvé conjointement par le préfet de département et le président du conseil départemental. Il fait l'objet d'une publication.

⁶⁸. Loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

⁶⁹. Loi 2000-614, articles 1 et 6.

⁷⁰. Loi 2000-624, article 1.

A l'initiative du Préfet de département ou du président du conseil départemental, le schéma départemental est révisé selon la même procédure au moins tous les six ans à compter de sa publication. »⁷¹

8.3. La commission consultative départementale

« Dans chaque département, une commission consultative, comprenant notamment des représentants des communes et des EPCI concernés, des représentants des gens du voyage et des associations intervenant auprès des gens du voyage, est associée à l'élaboration et à la mise en oeuvre du schéma. Elle est présidée conjointement par le Préfet de département et par le président du conseil départemental ou par leurs représentants.

La commission consultative établit chaque année un bilan d'application du schéma.

Elle peut désigner un médiateur chargé d'examiner les difficultés rencontrées dans la mise en oeuvre de ce schéma et de formuler des propositions de règlement de ces difficultés. Le médiateur rend compte à la commission de ses activités. »⁷²

« La commission départementale consultative comprend :

- *outre le préfet du département et le président du conseil départemental, quatre représentants des services de l'Etat désignés par le préfet, et quatre représentants désignés par le conseil départemental ;*
- *un représentant des communes désigné par l'association des maires du département ;*
- *quatre représentants des intercommunalités du département désignés par l'Assemblée des communautés de France sur proposition de l'association des maires du département dont, si le département comprend une des métropoles au moins un représentant de cette dernière ;*
- *au minimum cinq et au plus sept personnalités désignées par le préfet sur proposition des associations représentatives des gens du voyage et de la diversité de leurs modes d'habitat et de vie, ainsi que des associations intervenant auprès des gens du voyage présentes dans le département, ou, à défaut, parmi des personnalités qualifiées en raison de leur connaissance des gens du voyage ;*
- *deux représentants désignés par le préfet sur proposition des caisses locales d'allocations familiales ou de mutualité sociale agricole concernées.*

Chaque membre de la commission peut être remplacé par un suppléant désigné dans les mêmes conditions que le titulaire.

Les membres de la commission sont nommés par arrêté du préfet.

Le mandat des membres de la commission est de six ans. Il peut être renouvelé. Il prend fin si son titulaire perd la qualité au titre de laquelle il a été désigné. Celui-ci est alors remplacé dans un délai de trois mois pour la durée du mandat restant à courir. Il en va de même en cas d'empêchement définitif, de démission ou de décès d'un membre de la commission.

La commission se réunit au moins deux fois par an sur convocation conjointe de ses présidents, ou à l'initiative de l'un d'entre eux, ou sur demande d'un tiers de ses membres.

La commission siège valablement si la moitié de ses membres sont présents. Ses délibérations sont adoptées à la majorité absolue des membres présents. En cas de partage égal des voix, l'avis ou la proposition est réputé avoir été adopté.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion doit être convoquée dans le délai d'un mois. Dans ce cas, la commission siège valablement quel que soit le nombre de membres présents.

La commission peut entendre toute personne dont elle estime l'audition utile.

La commission peut entendre toute personne dont elle estime l'audition utile.

La commission peut créer en son sein un comité permanent chargé d'animer, de coordonner et de suivre l'élaboration et la mise en oeuvre des prescriptions du schéma. Il prépare les réunions de la commission.

⁷¹. Loi 2000-614, article 1.

⁷². Loi 2000-614, article 1.

La commission peut créer aussi un ou des groupes de travail thématiques qui peuvent porter sur un ou plusieurs domaines de compétence ou sur un territoire déterminé.

Le comité permanent et chaque groupe de travail comprennent au moins une personnalité représentative des gens du voyage et peuvent entendre des personnes qualifiées extérieures à la commission.»⁷³

9. La commission nationale consultative des gens du voyage

▪ Les missions de la commission nationale

« La Commission nationale consultative des gens du voyage est chargée, auprès du Premier ministre, d'étudier les questions relatives aux gens du voyage, en particulier celles en lien avec leur mode de vie mobile, et de faire des propositions pour garantir l'accès à l'ensemble de leurs droits. Elle assiste le Gouvernement de ses avis sur toutes les questions de portée générale qui concernent les gens du voyage.

Elle assure une concertation entre les pouvoirs publics et les associations, organisations et personnalités désignées en raison de leurs compétences qui agissent avec les gens du voyage. Elle veille à associer les gens du voyage à ses travaux.

La Commission nationale consultative des gens du voyage est consultée par le Premier ministre et les ministres compétents sur les projets de textes législatifs et réglementaires et sur les programmes d'action ayant pour objet les droits, l'accueil et l'accompagnement des gens du voyage. Elle est tenue informée de leur mise en œuvre.

Elle peut être saisie pour avis par les membres du Gouvernement, par son président ou par un tiers de ses membres de toute question entrant dans son champ de compétence et se voir confier, dans ce cadre, des missions d'expertise. Elle peut, de sa propre initiative, proposer aux pouvoirs publics les mesures qui paraissent de nature à améliorer la situation des gens du voyage. Ses avis sont notifiés au Premier ministre et, le cas échéant, au ministre auteur de la saisine dans le délai d'un mois, réduit à huit jours en cas d'urgence.

La Commission nationale consultative des gens du voyage exerce une mission générale d'observation sur la mise en œuvre des politiques publiques relevant de son champ de compétence et produit un rapport annuel de bilan et d'orientation.

Elle établit, pour la durée de son mandat, un programme de travail adopté en séance plénière et porté à la connaissance du Premier ministre. Le programme de travail est mis à jour chaque année en fonction notamment du bilan des travaux réalisés l'année précédente.

Elle organise, au cours de son mandat, au moins une conférence nationale sur les gens du voyage. Les actes de cette journée font l'objet d'un rapport d'information, remis au Premier ministre. Ce rapport recense les pratiques innovantes ou à valoriser et formule des propositions de nature à améliorer l'insertion et l'accès aux droits des gens du voyage.

▪ La composition de la commission

La Commission nationale consultative des gens du voyage comprend, outre son président, trente-deux membres répartis entre les quatre collèges suivants :

- Huit membres désignés par le ministre chargé du logement sur proposition des ministres concernés :

- un représentant du ministre chargé des affaires sociales ;*
- un représentant du ministre chargé du logement ;*
- deux représentants du ministre de l'intérieur ;*
- un représentant du ministre chargé de l'emploi et de la formation professionnelle ;*
- un représentant du ministre chargé de l'éducation nationale ;*
- un représentant du ministre chargé de la santé ;*
- un représentant du ministre chargé de la culture ;*

- Huit élus :

⁷³. Décret 2001-540.

- un député désigné par le président de l'Assemblée nationale ;
- un sénateur désigné par le président du Sénat ;
- un maire désigné par le ministre de l'intérieur après consultation de l'association représentative de l' élu concerné ;
- deux conseillers communautaires et métropolitains dont un président d'établissement public de coopération intercommunale et un maire désignés par le ministre de l'intérieur après consultation des associations représentatives des élus concernés ;
- deux conseillers départementaux désignés par le ministre de l'intérieur après consultation de l'association représentative des élus concernés ;
- un conseiller régional, désigné par le ministre de l'intérieur après consultation de l'association représentative de l' élu concerné ;
- Huit représentants des associations des gens du voyage nommés par le Premier ministre sur proposition des ministres chargés des affaires sociales et du logement ;
- Huit personnalités qualifiées, dont trois représentant les gens du voyage, nommées par le Premier ministre sur proposition des ministres chargés des affaires sociales et du logement.

Le président de la commission est nommé par le Premier ministre sur proposition des ministres chargés des affaires sociales et du logement.

Le président et les membres de la commission sont nommés pour une durée de cinq ans.

Tout membre qui perd la qualité à raison de laquelle il a été nommé cesse de faire partie de la commission. Il est pourvu à son remplacement dans un délai de trois mois pour la durée du mandat restant à courir. Il en va de même en cas d'empêchement définitif, de démission ou de décès d'un membre de la commission.

▪ **Le fonctionnement de la commission**

La commission se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son président. Elle peut être également réunie à tout moment à la demande du Premier ministre ou d'un tiers de ses membres. La commission peut rendre publics ses vœux et propositions.

La commission peut constituer, en son sein, des groupes de travail thématiques, comptant au moins un membre de chacun des quatre collèges. Elle peut renvoyer à ces groupes de travail l'étude des questions soumises à son examen, le suivi de la mise en œuvre ou l'évaluation d'une politique publique ou d'un programme d'action spécifique.

Elle procède aux auditions qu'elle juge nécessaires et peut faire appel, au titre de leur expertise, à des personnalités extérieures.

La commission se dote d'un règlement intérieur, adopté au cours de sa séance d'installation.

En fonction de l'ordre du jour des travaux de la commission, les représentants de ministères autres que ceux membres de la commission peuvent être invités à participer aux travaux de la commission et de ses groupes de travail.

Dans l'exercice de ses missions, la commission fait appel en tant que de besoin aux services de l'Etat et peut solliciter le concours de collectivités territoriales.

Le secrétariat de la commission est assuré par le délégué interministériel pour l'hébergement et pour l'accès au logement.

Les crédits nécessaires au fonctionnement de la commission sont inscrits au budget du ministère chargé du logement et du ministère chargé des affaires sociales. »⁷⁴

⁷⁴. Décret 2015-563.