



# Le droit de la yourte en terrain constructible

**Conseils pratiques** publié le **25/12/2019**, vu **9835 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

## Le droit de la yourte en terrain constructible

**NB : tous les articles de codes ont été copiés et collés de la source DILA, Légifrance. Ils ne sont pas mis à jour.**

En bref :

On ne peut ériger une yourte que sur un terrain constructible.

Si il s'agit d'une yourte légère, il faut faire une déclaration préalable en mairie.

Si il s'agit d'une yourte lourde et/ou élaborée il faut un permis d'aménager de la mairie.

PLAN :

Introduction

## Section 1 . Le droit privé

### § 1 . Le droit civil des biens

#### A . Le droit de propriété

##### 1 . Les démembrements du droit de propriété

###### a . L'*usus*

###### b . Le *fructus*

###### c . L'*abusus*

## **2 . Les caractères du droit de propriété**

**a . Le droit de propriété est absolu**

**b . Le droit de propriété est imprescriptible**

**B . Le droit de propriété du sol**

**1 . Le droit de propriété du dessus**

**2 . Le droit de propriété du dessous**

**C . Les définitions des biens meubles et immeubles**

**1 . Les biens meubles**

**2 . Les biens immeubles**

## **§ 2 . La signification et l'assermentation**

# **Section 2 . Le droit public**

## **§ 1 . Le droit administratif**

**A . Le régime de la déclaration et de l'autorisation**

**1 . Le régime de la déclaration**

**2 . Le régime de l'autorisation ou de la déclaration préalable**

## **§ 2 . Le droit de l'urbanisme**

**A . Le RNU, le SCOT et le PLU**

**B . Le zonage**

**C . La législation du permis de construire dans le CU**

**D . Les nouveautés relatives aux yourtes issues de la loi ALUR du 24 mars 2014 intégrées dans le CU**

**E . La réglementation des habitations légères de loisirs (HLL) dans le CU**

**F . La définition de la yourte par le décret du 27 avril 2015 entrant en vigueur le 1/7/2015**

**G . Le régime fiscal**

# **Section 3 . Le droit mixte : privé et public**

## **§ 1 . Le droit pénal**

**A . Les éléments constitutifs de l'infraction**

## 1 . L'élément légal

## 2 . L'élément matériel

## 3 . L'élément moral

## 4 . L'élément injuste

- Le fait justificatif de *l'état de nécessité* de certains yourtistes face à la pénurie de logements

## B . Les délais de prescription des infractions

## § 2 . Le droit juridictionnel

### Introduction

Au journal télévisé, une philosophe essayiste a dit en parlant sur la question de l'auto-stop que notre société « aime la maîtrise » et « aime le contrôle ». C'est ce que l'on peut constater en matière de droit de l'urbanisme relatif aux yourtes et autres habitations légères de loisirs. Notre société veut absolument contrôler et maîtriser ces habitations plus ou moins rurales, plus ou moins urbaines, urbaines on pourrait peut-être dire. Parfois elles sont aménagées parfois non, parfois on les retrouve groupées et parfois non et elles sont situées en zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle ou forestière or qu'en est-il des règles applicables à ce type d'habitat? Avant la nouvelle loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR ou loi Duflot sur *l'accès au logement et l'urbanisme rénové* publiée au journal officiel, le droit de la yourte comprenait une certaine part de vide juridique car on ne savait pas très bien si ce type d'habitation était une habitation légère de loisirs (HLL) telle une simple tente démontable non aménagée à l'intérieur simplement posée sur le sol ou si elle constituait une construction traditionnelle rattachée au sol, aménagée à l'intérieur avec un bloc sanitaire, un bloc cuisine et non démontable soumise dans ce cas à la taxe d'habitation et à autorisation de construire ou au moins à déclaration préalable pouvant déboucher sur une décision ultérieure de refus d'édification de la yourte. Depuis la loi ALUR, les yourtes, désormais qualifiées de « résidences démontables », devront faire l'objet d'une autorisation appelée « permis d'aménager » pour prévoir l'éventuel service public d'assainissement non collectif (SPANC). Avant la loi ALUR, elles étaient soumises au traditionnel « permis de construire » dans certaines conditions. Toujours est-il que la jurisprudence pénale n'est pas unanime pour condamner les yourtistes tant en première qu'en deuxième instance. Dans la commune de Die dans la Drôme, plusieurs cas sont déjà allés devant la Cour de cassation qui a condamné les yourtistes et donné raison au Maire qui est motivé par des considérations d'ordre public et plus précisément de salubrité publique en voulant éviter le risque de la « cabanisation ». Le député Noël Mamère a été à l'origine d'une proposition de loi discutée le 3 décembre 2009 à l'Assemblée nationale mais cette dernière a été rejetée par la droite. Il s'agissait d'une proposition de loi relative au *tiers secteur habitat participatif, diversifié et écologique* qui, à l'image de ce qui se pratique chez nos voisins européens (Suède, Angleterre, Allemagne, Suisse, Italie, Pays-Bas), aurait permis, entre autres, aux populations, de manière mutualisée, la construction d'habitats écologiques et choisis tels des yourtes. Comme le dit le député, communicant et ex avocat Noël Mamère, certains Maires acceptent les yourtistes tandis que d'autres en ont « peur » et se mettent à harceler ces derniers par toutes sortes de contrôles administratifs et de procédures judiciaires parfois interminables.

Ainsi, pour appréhender le droit de la yourte dans son ensemble il faut donc aborder différentes notions du droit appartenant à différents ordres juridiques à savoir d'une part le droit privé (**Section 1**) et d'autre part le droit public (**Section 2**). La division droit privé et droit public est la *summa divisio* ou division suprême du droit. Le droit privé est tourné vers l'intérêt particulier tandis que le droit public est tourné vers l'intérêt général. On abordera aussi le droit mixte privé et public (**Section 3**).

## Section 1 . Le droit privé

Le droit privé comprend le droit civil des biens d'une part (§ 1) et la signification et l'assermentation d'autre part (§ 2).

### § 1 . Le droit civil des biens

Le droit civil est le droit commun du droit privé, il s'applique aux personnes privées par opposition au droit public qui s'applique aux personnes publiques.

Le droit civil des biens s'oppose au droit civil des personnes qui traite des personnes physiques et morales, du droit de la famille et des incapacités telles que la tutelle, la curatelle et la sauvegarde de justice.

#### A . Le droit de propriété

On abordera les démembrements du droit de propriété (1) puis ses caractères (2).

##### 1 . Les démembrements du droit de propriété

Le droit de propriété se subdivise en trois éléments à savoir l'*usus* (a), le *fructus* (b) et l'*abusus* (c).

###### a . L'*usus*

L'*usus* confère à son titulaire le droit d'user de la chose. Tel est le cas de quelqu'un qui occupe un logement ou d'un yourtiste qui occupe un terrain avec l'accord préalable du propriétaire.

## **b . Le *fructus***

Le *fructus* confère à son titulaire le droit de percevoir les fruits de la chose. Tel est le cas de la perception des loyers d'un logement.

## **c . L'*abusus***

L'*abusus* confère à son titulaire le droit de disposer de la chose comme bon lui semble comme par exemple aliéner la chose en la vendant ou en la donnant ou bien en la détruisant.

## **2 . Les caractères du droit de propriété**

Le droit de propriété est absolu (a) et imprescriptible (b).

### **a . Le droit de propriété est absolu**

Cela signifie qu'on peut détruire, vendre, louer la chose, s'en servir comme on veut dans les limites des lois et des règlements.

### **b . Le droit de propriété est imprescriptible**

Cela signifie qu'il ne se perd pas par le non usage.

Il faut noter qu'il existe une prescription acquisitive en matière immobilière à savoir 30 ans en occupant de mauvaise foi c'est à dire en sachant que l'on n'est pas propriétaire et ce en occupant de façon paisible, publique et continue ou 10 ans d'occupation de bonne foi c'est à dire en croyant que l'on est propriétaire du bien immobilier. Tel est le cas par exemple d'une construction empiétant sur le terrain voisin sans que l'on soit informé du dépassement de limite de propriété.

## **B . Le droit de propriété du sol**

L'article 552 du Code civil prévoit que le droit de propriété du sol emporte propriété du dessus (1) et du dessous (2).

## **1 . Le droit de propriété du dessus**

Le droit d'accession sur ce qui s'incorpore à la chose a pour conséquence que tout ce qui se trouve *sur* le terrain appartient au propriétaire du terrain sauf preuve contraire.

## **2 . Le droit de propriété du dessous**

Le droit d'accession sur ce qui s'incorpore à la chose a pour conséquence que tout ce qui se trouve *sous* le terrain appartient au propriétaire du terrain sauf en cas de convention préalable par exemple tel est le cas d'une exploitation de mine préalablement consentie par un bail d'exploitation minière ou pétrolière ou aquifère dans le cas d'un forage pétrolier ou d'une utilisation d'une source appropriée.

Cas pratique : qui sera présumé propriétaire d'une yourte équipée et non démontable que j'ai construite sur le terrain d'autrui sans accord préalable, le constructeur ou le propriétaire du terrain ?

Ici l'article 553 du Code civil stipule que la yourte sera présumée appartenir au propriétaire du terrain sauf à prouver le contraire.

## **C . Les définitions des biens meubles et immeubles**

Il existe deux catégories de biens à savoir les meubles (1) d'une part et les immeubles (2) d'autre part. On les distingue du fait de leur régime d'acquisition de la propriété différent et du fait de leur régime fiscal différent.

### **1 . Les biens meubles**

Sont meubles les biens pouvant se déplacer ou être déplacés. Tel est le cas par exemple d'un animal, d'une table, d'une chaise, d'une statue non fixée etc.

Une yourte non équipée, non raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité et démontable est un meuble.

## 2 . Les biens immeubles

Sont des immeubles les biens ne pouvant se déplacer ou être déplacés. Tel est le cas d'une maison ou d'un ensemble immobilier par exemple.

Sont immeubles par destination les meubles fixés ou rattachés à un immeuble. Tel est le cas par exemple d'une statue fixée dans une corniche ou d'une cuisinière que l'on ne peut démonter sans l'endommager.

Une yourte équipée et habitée à l'année, raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité et, dans certains cas, non démontable ; est un immeuble soumis à la taxe d'habitation.

## § 2 . La signification et l'assermentation

La *signification* c'est le fait de porter officiellement à connaissance un acte.

L'huissier de justice est un officier public et ministériel assermenté au civil, c'est à dire que lorsqu'il signifie un acte, ce dernier a date certaine c'est à dire que le délai d'appel commence à courir à compter de la signification du jugement civil.

La signification est un exploit d'huissier de justice dont le contenu fait foi jusqu'à inscription de faux parce qu'il a été authentifié, on parle d'acte authentique.

On parle de *notification* lorsqu'il s'agit d'un RAR ou d'un courrier simple dont le degré de force probante est inférieur à la *signification* qu'il est question de supprimer depuis de nombreuses années.

Par ailleurs, les *constatations* faites par l'huissier de justice font foi jusqu'à preuve contraire.

Certains agents de l'administration telle que la DDEA, la DDT etc, sont aussi *assermentés* . Certains facteurs du service public de la poste sont aussi assermentés au civil.

De l'*assermentation* découle que les *constatations* font foi jusqu'à preuve contraire.

## Section 2 . Le droit public

Le droit public comprend entre autres, du droit administratif (§ 1) et du droit de l'urbanisme (§ 2).

## **§ 1 . Le droit administratif**

Le droit administratif concerne les relations des administrés avec l'administration ou des administrations entre elles.

### **A . Le régime de la déclaration et de l'autorisation**

Il existe deux régimes, un non sévère de déclaration (A) et un sévère et contraignant d'autorisation (B) ou de déclaration préalable pouvant donner lieu ultérieurement à décision de refus d'aménager ou de construire.

#### **1 . Le régime de la déclaration**

Ici on déclare une activité qu'on peut exercer sans attendre de décision de l'administration. Par exemple, je déclare en mairie que j'ai acheté un chien d'attaque ou dangereux d'une certaine catégorie.

#### **2 . Le régime de l'autorisation ou de la déclaration préalable**

Ici on procède à une demande d'autorisation ou à une déclaration préalable et on attend une décision de l'administration avant de pouvoir agir.

Par exemple, je demande un permis d'aménager pour une yourte supérieure à 20 mètres carrés et aménagée et je ne pourrai pas installer ma yourte si je n'ai pas obtenu le permis d'aménager ou si une décision me refuse le droit de construire ma yourte suite à une déclaration préalable.

Cas pratique : sachant que je construis une yourte soumise à autorisation ou à déclaration préalable, pourrai-je la construire tout de suite après ma demande de permis ou devrai-je attendre le permis d'aménager ou la décision faisant suite à la déclaration préalable ?

## **§ 2 . Le droit de l'urbanisme**

Le droit de l'urbanisme est le droit de l'aménagement urbain. Il a aussi des finalités environnementales, de protection de la nature. On abordera les différents règlements d'urbanisme



(A), le zonage (B), le permis de construire (C) ainsi que les nouveautés instaurées par la loi ALUR (D) du 24 mars 2014.

## **A . Le RNU, le SCOT et le PLU**

Au niveau national existe un règlement national d'urbanisme (RNU) et au niveau intercommunal existe parfois un schéma de cohérence territoriale (SCOT) et enfin au niveau communal existe dans certains cas un simple document d'urbanisme ou plus souvent un plan local d'urbanisme (PLU) qui remplace l'ancien plan d'occupation des sols (POS). Le PLU doit être conforme au SCOT qui lui-même doit être conforme au RNU.

## **B . Le zonage**

Le PLU édicte des zones nomenclaturées aux article R123-5 et suivants du Code de l'urbanisme (CU) :

La zone A : zone agricole, ici l'édification d'une yourte serait réprimée sauf si le PLU prévoit un secteur d'accueil limité en vertu de L123-1-5, II, 6°, c) du Code de l'urbanisme (CU) cf. *infra*

La zone N : zone naturelle et forestière : ici l'édification d'une yourte serait réprimée sauf si le PLU prévoit un secteur d'accueil limité en vertu de L123-1-5, II, 6°, c) du CU cf. *infra*

La zone U : urbaine : ici l'édification d'une yourte ne serait pas réprimée dans certaines conditions

La zone AU : à urbaniser : ici l'édification d'une yourte ne serait pas réprimée dans certaines conditions

## **C . La législation du permis de construire dans le code de l'urbanisme ou CU, DILA, Légifrance**

L421-1 entré en vigueur par une ordonnance le 1er octobre 2007 :

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

L480-4 entré en vigueur par ordonnance le 1er octobre 2007 :

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles [L. 421-1](#) à [L. 421-5](#) en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application **ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un *permis* de construire, de démolir ou *d'aménager* ou par la *décision prise sur une déclaration préalable* est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article [L. 430-2](#), soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de *récidive*, outre la peine d'amende ainsi définie un *emprisonnement de six mois* pourra être prononcé. [...]**

**Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à *l'affichage* des permis ou des déclarations préalables.**

L480-5 entré en vigueur par une ordonnance le 1er octobre 2007 :

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles [L. 160-1](#) et [L. 480-4](#), le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal pourra ordonner la *publication* de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, *dans deux journaux régionaux ou locaux* diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

L480-7 tel que modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir son injonction d'une *astreinte* de 500 € au plus par jour de retard. *L'exécution provisoire* de l'injonction peut être ordonnée par le tribunal.

Au cas où le délai n'est pas observé, l'*astreinte* prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'*astreinte*, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'*injonction* a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter.

R421-14 tel que modifié par le décret du 29/12/2011 :

Sont soumis à *permis de construire* les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) **Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;**

b) **Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ;** toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à [l'article R. 431-2](#) ; [...]

#### **D . Les nouveautés relatives aux yourtes issues de la loi ALUR du 24 mars 2014 intégrées dans le CU**

La loi ALUR a été intégrée dans le Code de l'urbanisme (CU) dont elle a modifié quelques articles seulement, donc le vide juridique perdure d'autant plus que les décrets d'application ne sortiront que dans plusieurs années peut-être.

L121-1 du CU qui prévoit désormais la prise en compte par les documents d'urbanisme « **des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat** ».

L444-1 du CU :

**L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de *résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de [l'article 1er](#) de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à *permis d'aménager* ou à *déclaration préalable*, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des *secteurs constructibles*. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du II de [l'article L. 123-1-5](#).**

L123-1-5, II, 6°, c) du CU :

II.-Le règlement [PLU] peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

6° A 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* :

c) Des *résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

## **E . La réglementation des habitations légères de loisirs (HLL) dans le CU**

Cette réglementation a été invoquée, en vain, par certains prévenus dans le but de s'exonérer de leur responsabilité pénale.

Article R\*111-31 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

**Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation *temporaire* ou *saisonnnière* à usage de *loisir*.**

Article R\*111-32 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2011-1214 du 29 septembre 2011 - art. 1](#)

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les **parcs résidentiels de loisirs** spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les **terrains de camping** régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

3° Dans les **villages de vacances classés en hébergement léger** au sens du Code du tourisme ;

4° Dans les **dépendances des maisons familiales de vacances agréées** au sens du Code du tourisme.

Article R\*111-32-1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret n°2011-1214 du 29 septembre 2011 - art. 1](#)

**En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-32, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au *droit commun des constructions*.**

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain, village de vacances ou maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-32 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Article \*R421-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4](#)

**Sont dispensées de toute formalité** au titre du présent Code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :

a) **Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :**

-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;

b) **Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;**

Article R421-9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Modifié par [Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4](#)

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une **déclaration préalable**<sup>29</sup>, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) **Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :**

-une *hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale* à **douze mètres** ;

-une *emprise au sol inférieure ou égale* à **vingt mètres carrés** ;

-une *surface de plancher inférieure ou égale* à **vingt mètres carrés** ;

b) **Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article [R. 111-32](#), dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;**

c) Les constructions répondant aux critères *cumulatifs* suivants :

-une *hauteur au-dessus du sol supérieure* à **douze mètres** ;

-une *emprise au sol inférieure ou égale* à **cinq mètres carrés** ;

-une *surface de plancher inférieure ou égale* à **cinq mètres carrés**.

## **F . La définition de la yourte par le décret du 27 avril 2015 entrant en vigueur le 1/7/2015**

Art. R. \* 111-46-1 du CU :

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

## **Section 3 . Le droit mixte : privé et public**

Le droit mixte est tourné vers l'intérêt particulier et aussi vers l'intérêt général, il s'agit du droit pénal (§ 1) d'une part et du droit juridictionnel (§ 2) d'autre part.

## § 1 . Le droit pénal

Le droit pénal est un droit mixte c'est à dire à la fois privé et public.

Il constitue du droit public parce qu'il est tourné vers l'intérêt général en ce qu'il a pour but la protection de la société contre les malfaiteurs.

Par exemple, l'institution du Procureur de la République a pour objet et fin la protection de la société en général à savoir qu'il veille au respect des règles d'ordre public et de bonnes mœurs au civil, et son instrument est le Code pénal qu'il brandit à chaque fois qu'une infraction lui est signalée. Il a l'opportunité des poursuites à savoir qu'il juge en opportunité et en fonction de son appréciation des faits pour savoir s'il transmet l'affaire devant les juridictions de jugement ou non.

Il faut savoir que le Maire et ses Adjointes sont des Officiers de Police Judiciaire (OPJ).

La Police administrative est tournée vers la prévention des infractions tandis que la Police judiciaire est tournée vers la recherche des auteurs des infractions.

Par ailleurs, le droit pénal est aussi du droit privé en ce qu'il s'intéresse aux individus personnes privées, à leurs déboires face à la justice répressive.

Ainsi, le droit pénal est relatif aux infractions et aux peines qui y sont rattachées. Comme son nom l'indique, c'est le droit de la peine qui comprend l'emprisonnement et l'amende principalement ainsi que des peines complémentaires le cas échéant.

On abordera les éléments constitutifs des infractions (A) ainsi que leurs délais de prescription (B).

### A . Les éléments constitutifs des infractions

À l'exception des contraventions qui sont des infractions matérielle objectivement constatables et détachées de tout élément moral, les délits et les crimes comprennent quatre éléments à savoir l'élément légal (1), matériel (2), moral (3) et injuste (4).

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/droit-penal-general-elements-constitutifs-27441.htm>

#### 1 . L'élément légal

Ici se vérifie l'adage selon lequel il n'y a pas d'infraction ni de peines sans texte : *nullum crimen, nulla poena sine lege*. C'est le principe de textualité.

De plus, la loi pénale est d'interprétation stricte même si la jurisprudence prend parfois des libertés avec ce principe notamment en matière de vol. C'est ainsi qu'a été condamné pour vol et non pour escroquerie un chauffeur de taxi qui s'est fait remettre, suite à des manœuvres d'intimidation et de tromperie, un supplément de prix de la course. Ici c'est la soustraction frauduleuse caractérisant le vol qui a été retenue et non les manœuvres frauduleuses caractérisant l'escroquerie.

## 2 . L'élément matériel

L'élément matériel comprend les *actes préparatoires* non réprimés et le *commencement d'exécution* qui lui est réprimé. Par exemple, dans l'escroquerie à l'assurance, le fait de brûler intentionnellement sa voiture est un *acte préparatoire* tandis que le fait de déclarer ce sinistre maquillé à l'assureur constitue le *commencement d'exécution*.

Pour la yourte, les juges examineront avec attention diverses circonstances ayant entouré l'acte d'édification de la yourte. Par exemple en zone de risque d'incendie, y avait-il ou non présence de cuves anti-incendies à proximité des yourtes ?

Une yourte aménagée à l'intérieur avec cuisine et autres sanitaires, raccordement à un réseau d'eau et d'électricité est donc fixée au sol donc soumise à *permis de construire* avant la loi ALUR et à *permis d'aménager* après cette dernière et donc il y a matière à *délit* pénal en cas de non délivrance de permis ou d'absence de demande de permis tandis qu'une yourte non aménagée devrait être considérée comme une tente non soumise à déclaration ou soumise à simple déclaration selon les cas et donc sanctionnable par une simple *contravention*.

## 3 . L'élément moral

L'article 121-3 du Code pénal (CP) stipule qu'« **il n'y a point de crime ou de délit sans intention de le commettre.** »

L'élément moral traite entre autres de la différence entre la *volonté* et l'*intention*. Tout acte est *volontaire* tandis que son résultat n'est pas toujours *intentionnel*. Par exemple l'homicide involontaire résulte d'un acte volontaire comme par exemple rouler trop vite d'une part mais non intentionnel comme par exemple donner la mort à un piéton d'autre part. À l'inverse, l'homicide volontaire comporte certes et aussi un acte volontaire comme par exemple tirer un coup de fusil d'une part et d'autre part une *intention* de donner la mort qui s'appelle en droit pénal spécial *animus necandi* comme par exemple tirer un coup de feu dans la tête dans le but précis de donner la mort.

L'intention et l'acte peuvent parfois être dissociés. Tel est le cas par exemple d'un empoisonnement manqué, l'*animus necandi* sera retenu dans le fait d'avoir administré un poison mortel en une ou plusieurs fois même si le résultat de la mort n'est pas atteint. Ici l'intention siège d'une part dans le fait de la connaissance du caractère mortel de la substance administrée et d'autre part dans le caractère délibéré de l'administration de la substance létale.

L'édification d'une yourte sans permis de construire ou d'aménager ou au mépris d'une interdiction de construire suite à une déclaration préalable constitue un *délit* pénal. Dans ce cas, le fait de croire que l'on n'a pas besoin d'autorisation compte tenu des renseignements obtenus, par une erreur sur le droit est un élément moral rentrant dans les prévisions de l'article 122-3 du Code pénal (CP) qui stipule que « **N'est pas pénalement responsable la personne qui justifie avoir**



par les juridictions répressives. Cela atténue les effets de l'adage juridique selon lequel « nul n'est censé ignorer la loi » ce qui donne en latin « *nemo censetur ignorare legem* ». C'est précisément sur ce fondement que la Cour d'appel de Toulouse a relaxé deux prévenus dans un arrêt rendu le 19 mai 2011.

#### 4 . L'élément injuste

Pour que l'infraction soit constituée il faut une absence d'élément injuste. Si un élément injuste apparaît il y a alors non imputabilité et donc l'infraction disparaît et par voie de conséquence le juge pénal n'entrera pas en voie de condamnation.

En effet, lorsque le législateur incrimine un comportement, c'est pour imposer aux citoyens le respect d'une valeur sociale qu'il juge précieuse. On appelle cette valeur *l'intérêt protégé* . Les valeurs sociales font l'objet d'une sorte de hiérarchie et c'est ainsi qu'un acte ordinairement punissable devient parfois conforme au droit car son auteur en l'accomplissant a servi un intérêt préférable à celui que protège la loi transgressée. L'auteur doit se trouver dans des circonstances déterminées qui légitiment son action.

En ce qui concerne certains yourtistes, leur avocat avait plaidé la difficulté à se loger de ses clients qui peuvent ainsi arguer d'un fait justificatif c'est à dire celui de *l'état de nécessité* (a).

#### - Le fait justificatif de *l'état de nécessité* de certains yourtistes face à la pénurie de logements

L122-7 du CP :

**N'est pas pénalement responsable la personne qui, face à un danger actuel ou imminent qui menace elle-même, autrui ou un bien, accomplit un acte nécessaire à la *sauvegarde de la personne* ou du bien, sauf s'il y a disproportion entre les moyens employés et la gravité de la menace.**

Ici « ***la sauvegarde de la personne*** » réside dans l'acte d'édification d'une yourte pour pouvoir se loger rapidement.

Dans une situation de pénurie de logement on peut toutefois exercer son droit au logement opposable (DALO) qui permet de saisir une commission de conciliation ce qui, si elle n'attribue pas de logement dans un certain délai, permet dans ce cas de saisir le préfet ce qui, si lui aussi n'attribue pas de logement dans un certain délai, donne alors le droit d'une part de saisir le juge administratif qui peut prononcer une astreinte contre le ministère du logement c'est à dire l'État et d'autre part d'exercer un recours en indemnisation du dommage et du préjudice subis devant le juge administratif.

En pratique, un recours DALO est long et coûteux en loyers si une attribution de logement est effectuée tandis qu'une yourte ne coûte pas de loyers et permet de se loger rapidement

moyennant un investissement de départ du prix de la yourte.

## B . Les délais de prescription des infractions

Les articles 7, 8 et 9 du Code de procédure pénale (CPP) prévoient pour les crimes, les délits et les contraventions un délai de prescription au-delà duquel l'infraction n'est plus passible, en principe, de poursuites pénales par le Procureur de la République à savoir 20 ans pour les crimes, 6 ans pour les délits et 1 an pour les contraventions.

Le point de départ du délai de prescription est en principe situé à l'achèvement des travaux en matière de permis de construire ou d'aménager. Une yourte légère et démontable étant rapidement édifiée, cette question n'a que peu d'intérêt en la matière.

Cas pratique : sachant que j'ai construit une yourte d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés et équipée, sans autorisation dans une zone non constructible du PLU ce qui est un délit, dans combien de temps serai-je bénéficiaire de la prescription de l'infraction ?

## § 2 . Le droit juridictionnel

La principale division se situe entre l'*ordre judiciaire* d'une part et l'*ordre administratif* d'autre part. Les deux ordres sont séparés par le Tribunal des conflits qui tranche les conflits positifs ou négatifs de compétence entre les deux ordres.

Dans l'*ordre judiciaire* on a le juge pénal et le juge civil.

Le juge pénal statue sur les *infractions* et fixe le *quantum* des *peines* qui leur correspondent. Il statue aussi sur l'action civile tendant à la réparation du dommage causé à la victime de l'infraction. On parle alors de *constitution de partie civile*. Pour les infractions commises par les yourtistes par exemple, le maire de la commune compétente pour délivrer les autorisations est *partie civile*.

Le tribunal de police statue sur les contraventions.

Le Tribunal correctionnel est le Tribunal judiciaire (TJ) statuant au pénal. On peut *interjeter appel* des jugements correctionnels devant la chambre des appels correctionnels de la Cour d'appel territorialement compétente et on peut *former un pourvoi en cassation* devant la chambre criminelle de la Cour de cassation

Le juge civil statue uniquement sur la réparation d'un dommage et d'un préjudice civil par exemple. Il faut prouver un lien de causalité entre la faute et le dommage.

Dans l'*ordre administratif* on a le Tribunal administratif, la Cour administrative d'appel et le Conseil d'État. Dans certains cas, l'appel est jugé directement par le Conseil d'État sans passer devant la Cour administrative d'appel. Dans l'affaire de Bussière-Boffy en limousin plus précisément dans le département de la Haute Vienne, les parties à un procès retentissant et médiatisé, ont formé un recours pour excès de pouvoir contre les arrêtés illégaux du Maire leur interdisant de faire du

camping et ils ont eu gain de cause puisque les arrêtés municipaux ont été déclarés illégaux sur le fondement du détournement de pouvoir et de l'atteinte aux libertés fondamentales.

Enfin, au niveau européen on a la Cour européenne des droits de l'homme (CEDH) qui statue sur le fondement de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (CESDHLF). Dans l'affaire de Bussière-Boffy la partie condamnée va se pourvoir en cassation et par ailleurs on lui a refusé l'attribution de l'aide juridictionnelle pour laquelle elle envisage un recours devant la CEDH.

#### **DE PLUS :**

<https://www.lefigaro.fr/jardin/quelles-autorisations-faut-il-pour-installer-une-yourte-dans-son-jardin-20221009>

#### **CONNEXE :**

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/peut-installer-caravane-mobil-home-36058.htm>

#### **FORUM :**

[https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/permis-construire-yourte\\_157241\\_1.htm](https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/permis-construire-yourte_157241_1.htm)

[https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/yourte-terrain-agricole-futurs-agriculteurs\\_156619\\_1.htm](https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/yourte-terrain-agricole-futurs-agriculteurs_156619_1.htm)

[https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/declaration-mairie-pour-yourte\\_17598\\_1.htm](https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/declaration-mairie-pour-yourte_17598_1.htm)