

Le rapport "L'habitat participatif, 10 ans après la Loi Alur : Bilan d'étape et chemin restant à parcourir" est disponible au téléchargement [à ce lien](#), ainsi qu'une synthèse du document [à ce lien](#).



Habitat Participatif France
Communiqué de presse
26 mars 2024

2014 - 2024

10 ans de reconnaissance de l'habitat participatif par la Loi Alur : Bilan d'étape et attente de consolidations

La Loi ALUR, ayant consacré la reconnaissance juridique de l'Habitat Participatif, fête, ce mardi 26 mars 2024, ses dix ans d'existence. À cette occasion, Habitat Participatif France, en collaboration avec la Fédération Habicoop et l'association Hameaux Légers, rend public un rapport dressant le bilan de dix années de reconnaissance officielle de l'habitat participatif, des effets produits par la loi et des difficultés rencontrées.

Pour Habitat Participatif France, dix ans après la promulgation de la Loi ALUR et dans un contexte de crise environnementale et sociale, l'habitat participatif doit plus que jamais être encouragé et soutenu. L'habitat participatif répond à de nombreux enjeux de politiques publiques, en permettant notamment de concevoir des habitats vecteurs de liens sociaux et de solidarité, plus durables, accessibles à toutes et tous. Il est aussi et surtout porteur d'un réel pouvoir d'agir citoyen à travers l'habitat.

Il y a 10 ans, la reconnaissance officielle de nouvelles formes d'habiter

Depuis 2014, l'intérêt sociétal pour l'habitat participatif s'est largement confirmé. L'appétence des citoyens, toutes générations confondues, pour créer et investir des projets d'habitat collectif n'a fait que croître. Elle se traduit dans les chiffres par une augmentation annuelle de 15% en moyenne du nombre de projets d'habitats participatifs depuis 2021.

"Les projets d'habitat participatif incarnent le désir d'un autre rapport à l'habiter des citoyens. Ils se développent, en grande majorité, dans un souci de sobriété foncière, dans le bâti comme dans les usages. Ils sont également des catalyseurs de dynamiques locales là où ils s'implantent", déclare Michèle Cauletin, co-présidente d'Habitat Participatif France.

"Par sa nature même, l'habitat participatif encourage la mixité sociale et générationnelle, en permettant de prendre en compte le vieillissement dans le cadre de l'habitat tout autant que le besoin de soutien de proximité des familles et jeunes actifs. Dans le contexte actuel de crise aiguë du logement, l'habitat participatif peut aussi contribuer au développement d'habitats garantissant abordabilité et non-spéculation."

La médiatisation et la visibilité publique de certains projets d'habitats participatifs exemplaires durant cette dernière décennie (Mascobado (Montpellier), Abricoop (Toulouse) La Bigotière (Epiniac), etc.) ont par ailleurs produit un effet-levier, jusqu'à même parfois, influencer le secteur de la promotion immobilière classique.

Des avancées qui demandent à être consolidées et inscrites dans le droit commun

Malgré l'inscription dans la Loi Alur de l'Habitat Participatif en 2014, de nombreux freins persistent aujourd'hui et limitent l'essaimage des projets autant qu'ils fragilisent les réalisations déjà existantes. Si elle a bel et bien constitué une avancée notable, la reconnaissance officielle de l'habitat participatif n'a pas été prolongée par l'accompagnement nécessaire pour permettre réellement son opérationnalité et assurer la compatibilité de ces nouveaux cadres avec le droit commun existant. Des points d'impasse subsistent, des adaptations réglementaires non réalisées continuent à obérer les possibilités d'utiliser les nouveaux statuts introduits par la loi et freinent le développement des projets.

“Pour Habitat Participatif France, il est aujourd'hui nécessaire d'aboutir à finaliser des cadres opérationnels sécurisant la réalisation des projets d'habitat participatif. L'habitat participatif doit sortir de l'exceptionnalité et exister comme un choix d'habitat aussi légitime que les autres, bénéficiant des mêmes accès aux financements publics et privés et aux mesures de soutien de l'État”, déclare Ludovic Parenty, coordinateur d'Habitat Participatif France.

“Nous espérons que la production de ce bilan vienne impulser une nouvelle dynamique de travail avec les services de l'État dédiés au logement, dans l'objectif d'obtenir les consolidations institutionnelles nécessaires au développement de l'habitat participatif et de poursuivre l'inscription de cette autre manière d'habiter dans le droit commun.”

Note à l'intention des rédacteurs :

- Les représentants d'Habitat Participatif France et de la Fédération Habicoop ont pu présenter ce rapport et être reçus le 20 mars 2024 par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN). L'accueil positif des éléments transmis permet d'espérer une prise en compte des difficultés constatées par l'engagement de travaux visant à atteindre une pleine applicabilité de l'esprit de la Loi de 2014.
- **L'habitat participatif a été inscrit dans la Loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014**, grâce à la longue mobilisation de nombreux acteurs et militants de la société civile représentés, lors des travaux préparatoires à l'élaboration du texte par Habitat Participatif France et la fédération Habicoop. Il a été défini officiellement de la manière suivante :
 - Art.L.200-1 « *L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.*
En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants”
- **2024 : Une année de bilan et de Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif**
Organisées par Habitat Participatif France, les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif se tiendront à Rennes du 4 au 7 juillet 2024. Temps fort de l'habitat participatif en France, elles rassembleront pendant quatre jours, citoyens, habitants, acteurs de l'habitat participatif et de l'habitat, collectivités et élus.

Pour toute information ou demande d'entretien, merci de contacter :

claire.cerniaut@habitatparticipatif-france.fr

Habitat Participatif France fédère l'ensemble des acteurs citoyens et professionnels de l'habitat participatif en France, avec l'ambition de multiplier le nombre de projets et d'élargir le nombre d'acteurs impliqués partout en France. L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins. Né en 2009, le Mouvement de l'habitat participatif compte aujourd'hui une cinquantaine de structures associatives et professionnelles et est en lien avec plusieurs centaines de groupes d'habitants en France.
www.habitatparticipatif-france.fr – claire.cerniaut@habitatparticipatif-france.fr