

Question écrite de Caroline Cassart, Députée,
à Willy Borsus, Vice-Président et Ministre de l'Economie,
du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,
du Numérique, de l'Aménagement du territoire,
de l'Agriculture, de l'IFAPME
et des Centres de compétences, concernant
L'implantation d'une tiny house dans une zone agricole

Monsieur le Ministre,

Depuis quelques années, on relève l'émergence d'un nouveau type d'habitation dénommé « habitat léger ». Il peut recouvrir différentes formes – yourtes, cabanes, chalets, tiny houses, roulottes, etc. – mais se caractérise, en comparaison au logement traditionnel, par sa faible emprise au sol, son poids léger, son aspect réversible ou encore la possibilité de le déplacer.

L'article D.II.36 du CoDT stipule, en son § 1^{er}, que: « *La zone agricole [...] ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.* »

Un tiny house pourrait donc s'implanter dans une zone agricole pour autant qu'elle constitue le logement de l'agriculteur. Néanmoins, un tiny house pourrait-elle s'implanter dans une zone agricole si l'agriculteur souhaite se diversifier professionnellement et offrir une chambre d'hôtes « insolite », par exemple?

Je vous remercie.

Réponse du Ministre Borsus:

[Juillet 2021]

L'article D.II.36 du CoDT dispose que la zone agricole « *ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.* ».

L'article R.II.36-1 du même code reprend, dans la liste des activités de diversification complémentaires arrêtées par le Gouvernement, « *l'hébergement touristique à la ferme, en ce compris le camping à la ferme, pour autant que les installations d'hébergement touristique soient situées à proximité des bâtiments et, le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole* ».

Outre le logement de l'exploitant, la zone agricole peut donc accueillir de l'hébergement touristique dans des cabanes, des yourtes, des tiny-houses, des roulotte, etc.

Il faut toutefois souligner que l'activité complémentaire doit être exercée par l'exploitant agricole, dans le cadre de son exploitation agricole. Cela exclut une activité gérée par un tiers sur des terres ou dans des bâtiments mis à disposition de ce tiers par un agriculteur.

Par ailleurs, les installations d'hébergement touristique doivent être situées à proximité des bâtiments et, le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole, comme l'impose l'article R.II.36-1. Cela a été prévu afin d'éviter le mitage de la zone agricole, tout en assurant la réalité du lien obligatoire entre l'exploitation agricole et l'activité de diversification exercée. La proximité ne signifie cependant pas la contiguïté ni l'existence obligatoire d'un lien physique.