



TINY HOUSE



C'est quoi ?

Littéralement « minuscule maison », une tiny house est en réalité une construction à mi-chemin entre la roulotte et la maison. Elle a la forme d'une maison mais la taille et le châssis roulant d'une roulotte. Fabriquée à partir de matériaux nobles et respectueux de l'environnement, cette micro-maison a les atouts d'une grande et permet des usages variés en mode vacances comme pour y vivre toute l'année



© Matinyhouse.com



© Tiny house concept

Comment ça fonctionne ?

Créé en 1929 aux Etats-Unis, à l'occasion d'une des plus grosses crises économiques de l'histoire industrielle, le concept des « tiny houses » est revenu sur le devant de la scène en 2007, toujours aux Etats-Unis, à l'occasion d'une nouvelle crise : celle des subprimes. Et pour cause : cette crise économique a été provoquée par l'excès d'emprunts immobiliers à risque et la folie de la spéculation immobilière. De nombreuses personnes ont donc cherché un moyen alternatif et peu coûteux de devenir propriétaires. La « tiny house » s'est alors imposée comme une évidence. Mobile et toute petite, elle n'impose pas d'être propriétaire d'un terrain, ne demande qu'un investissement réduit pour la construction et présente un coût d'exploitation réduit, tant en termes d'entretien que de chauffage, notamment.

La Tiny House suscite beaucoup d'engouement de par le mode de vie écologique et minimaliste qu'elle offre. En effet, les Tiny House fixes ou mobiles construites sur la base d'une ossature bois et montées sur une remorque, offrent de nombreux avantages par rapport à un habitat classique.



Réglementation Tiny house

Une Tiny House est une petite maison transportable fixée sur une remorque pouvant être tractée par un véhicule de tourisme.

D'un point de vue législatif, elle est considérée comme une « résidence mobile terrestre ». Le format de la Tiny House est donc similaire à une caravane : il est limité par la largeur et le poids maximums autorisés pour un véhicule ainsi que de la hauteur maximale permettant de passer sous un pont ou un tunnel. Ces micro-maisons mobiles sont par ailleurs construites dans des matériaux légers et nobles.



© Baluchon

Les Tiny Homes répondent généralement aux spécifications suivantes :

- Longueur : entre 3 et 8 mètres [légalement jusqu'à 12 mètres]
- Largeur : 2,55 mètres maximum [Décret 97-572 du 30.05.1997]
- Hauteur : 4 mètres maximum [au-delà, on risque de toucher les tunnels et ponts dont la hauteur minimum est de 4,30 mètres]
- Poids : 3,5 tonnes maximum
- Espaces : coin salon, coin cuisine, toilettes sèches, salle d'eau, couchage 2 places en mezzanine, petits espaces de rangements partout [murs, plafond, sous l'escalier, etc.]
- Équipements : réfrigérateur, panneaux solaires sur le toit, micro-ondes, douche, lavabo, évier, toilettes sèches, etc.
- Matériaux : ossature, charpente, planchers et bardage bois, Châssis en acier, 4 à 6 roues de remorque double essieux, huisseries en aluminium.

Droits

- Les habitats légers et mobiles peuvent être reconnus comme lieu d'habitation permanent.
- Il est possible de demander aux autorités locales d'adapter l'urbanisme à ce type d'habitat puisqu'il est reconnu par la loi ALUR et Dufflot 2.
- Les Tiny Houses ont accès aux zones pastilles (terrains non constructibles). Se référer à son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au Plan d'Occupation des Sols (POS) de sa commune pour en savoir plus.
- Le recours à un architecte n'est pas nécessaire. L'artisan ou le particulier est donc autonome pour construire sa Tiny House.
- Il est possible de rester jusqu'à 3 mois sur un terrain à condition que la roulotte soit utilisée en tant qu'habitation et qu'elle ne soit pas fixée au sol. Attention : Il est interdit de rester plus de 3 mois sur un terrain sans déclaration préalable de travaux.

Devoirs

- Tous les composants de l'habitation doivent être démontables. Si elle est fixée sur des fondations alors une déclaration préalable de travaux doit être faite.
- Le démontage de la Tiny House doit pouvoir être réalisé manuellement ou avec un engin léger.
- Les raccordements aux réseaux publics (eau, électricité et égouts) ne doivent pas impacter le budget des collectivités locales.
- L'utilisateur est responsable de son habitation, il doit veiller à sa propreté, sa salubrité, son entretien et se prémunir des incendies.
- Au-delà de 3 mois sur un terrain, la Tiny House doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou être déplacée du terrain sur lequel elle stationne. Si son emprise au sol dépasse 20 mètres carrés, le propriétaire doit disposer d'un permis de construire pour pouvoir immobiliser son bien.
- La Tiny House ne peut stationner que sur les terrains éligibles. Les zones agricoles A, les zones naturelles protégées, les bois, forêts et parcs classés, etc. sont strictement interdits aux Tiny House.
- Le bien doit-être assuré en tant qu'habitation et aussi en tant que remorque.
- S'acquitter de la taxe sur les résidences mobiles selon l'ancienneté du bien.

Un style de vie

Les micro-maisons mobiles permettent de vivre un mode de vie alternatif plus proche des préoccupations écologiques et minimalistes.

Les Tiny Housers (propriétaires de Tiny Houses) sont issus de tous milieux et s'intéressent aux maisonnettes pour différentes raisons :

- **La résidence principale** : vivre à l'année dans sa Tiny House est possible, mais c'est aussi très contraignant. C'est un réel projet de vie et une alternative économique au projet de faire construire sa maison.
- **L'alternative à l'extension de maison** : certains propriétaires ne pouvant obtenir un permis de construire pour agrandir leur maison utilisent la Tiny House ou le studio de jardin pour accueillir leur famille et leurs amis dans leur jardin. C'est le cas pour les résidences en bord de mer par exemple.
- **Le logement de villégiature insolite** : Que ce soit pour proposer des nuitées cosy sur Airbnb ou pour ses vacances et ses week-ends personnels, la Tiny House est une habitation autonome atypique qui permet de se ressourcer en pleine nature.

L'empreinte écologique est très faible :



- La perméabilité du sol est respectée.
- Sa consommation d'énergie est très faible. Elle est en grande partie renouvelable.
- Certaines douches fonctionnent en circuit fermé avec un assainissement en flux tendu et les toilettes sont sèches.
- Elle incite à réduire sa consommation [achat de matériel non indispensable, mode de vie minimaliste].
- Les eaux de pluie sont filtrées pour rendre l'eau potable.
- Elle offre une meilleure isolation thermique et phonique.

AVANTAGES

- Moins chère qu'une maison traditionnelle [en moyenne 45.000€ pour un modèle 4 personnes].
- Coût d'utilisation très bas : petite superficie à chauffer et à entretenir.
- Elle est équipée de panneaux photovoltaïques pour produire l'électricité.
- Aucun permis de construire est nécessaire pour la fabriquer.
- Matériaux écologiques pour la construction.
- Absence de taxe foncière.
- Elle est mobile donc elle offre une expérience de vie intense et unique chaque jour : face à un étang, à l'orée d'un bois, en altitude, etc...
- L'empreinte écologique est très faible .

INCONVENIENTS

- Le poids de la tiny house ne peut pas dépasser 3,2 tonnes pour pouvoir être supportée par un châssis homologué.
- Pour des raisons de sécurité, une tiny house ne peut accueillir plus de 4 personnes en même temps.
- Ce type de structure est totalement inadapté aux familles nombreuses.
- Un terrain est tout de même nécessaire pour accueillir la tiny house.
- Il est nécessaire de passer un permis spécial et de disposer d'un véhicule dédié au tractage de la tiny house.
- Il faut s'adapter à l'espace.
- Le bois de construction doit être entretenu.

Pour en savoir plus :

<https://youtu.be/EIsKR4DW62Y>

<https://www.mapetitemaison.com/collections/tiny-house/>

<https://vimeo.com/209186087>

<https://www.matinyhouse.com/>

<https://www.greenkub.fr/tiny-house>

<http://www.latelierdesreves-tinyhouse.fr/galleries/>

