



Atelier Action « Production »

21 mai 2025 15h - 17h

Atelier-logement, bail artiste-auteur

Des rencontres thématiques pour construire un plaidoyer en faveur des artistes-auteurs

Pour favoriser les conditions professionnelles des artistes-auteurs et assurer ainsi leur représentation et la défense de leurs intérêts moraux et matériels, le Syndicat Solidarité Maison des Artistes CFDT initie des **Ateliers Action**.

- **Des rencontres thématiques basées sur les enjeux et problématiques** propres au champ d'activité des artistes-auteurs.
- A destination **de la société civile dans son ensemble**.
- Avec pour objectif de co-construire une réflexion approfondie en vue de structurer **des actions concrètes visant à l'amélioration des conditions professionnelles des artistes-auteur.ices**.

Atelier Action « Production »

Rechercher un atelier d'artiste, ou un atelier-logement, relève souvent du parcours du combattant. Ainsi, partout en France, les artistes-auteurs et plus particulièrement les plasticiens sont confrontés au manque d'espaces de création. Cette situation rend donc les conditions de production aléatoires. Dans les grandes villes, la durée d'attente est souvent de plusieurs années. La pénurie est criante, et les solutions alternatives, si elles ont le mérite d'exister, sont partiellement insatisfaisantes. En effet, elles sont peu durables (ateliers partagés, artist run spaces, squats, friches urbaines, résidences temporaires, tiers-lieux, etc...).

Cet Atelier Action « Production » a pour objectif d'aborder l'ensemble des problématiques auxquelles sont confrontés les artistes-auteurs, professionnels précaires, dans la recherche d'un espace de production nécessaire au développement de leur économie artistique.

ATELIER LOGEMENT

- **Toutes les villes ne proposent pas d'atelier ou d'atelier logement** à destination des artistes
- Les parcs d'ateliers **sont gérés par des bailleurs sociaux** dans leur quasi-totalité
- L'accès au parc d'ateliers sont **soumis au dépôt d'une candidature** et s'inscrivent dans le cadre d'accès au logement social
- Le **nombre d'ateliers est variable** et dépend des politiques culturelles des collectivités
- Le **nombre de session d'attribution** est variable selon les collectivités
- Les commissions sont organisées conjointement entre la DRAC et le bailleur gestionnaire
- Les ateliers peuvent prendre différentes formes : atelier simple, atelier logement combinés, atelier et logement dissociés, atelier collectif et partagé...
- Des dispositifs d'accès privés existent également : Fondation des Artistes



Solidarité Maison des Artistes CFDT

ATELIER LOGEMENT

Des difficultés et conditions d'accès inégales

- Des conditions d'accès basés sur les critères sociaux ET sur des critères de professionnalité artistique
- Des critères artistiques d'attribution parfois opaques
- Application du droit commun : conjoint ou descendant succède à l'artiste
- Des contrôles trop peu mis en œuvre sur la réelle activité artistique : loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) – Examen par le bailleur des conditions d'occupation situés dans les zones tendues
- Une rotation faible de l'occupation du parc d'atelier logement
- Le choix des artistes n'est pas forcément garanti de la qualité (artistique) de leur candidature



Solidarité Maison des Artistes CFDT

ATELIER LOGEMENT

ETUDES ET RAPPORT

- Question écrite n° 21296 : La gestion et le roulement du parc social d'ateliers-logements
- RAPPORT Etude sur les modalités d'attribution et d'occupation des ateliers d'artistes dépendant du parc social de la collectivité parisienne - octobre 2009 -
- RESSOURCES :
- Artiste-run-spaces.org



Solidarité Maison des Artistes CFDT

ATELIER LOGEMENT

PROPOSITIONS :

- **Créer de nouveaux dispositifs permettant de financer la construction** d'atelier notamment sur la réhabilitation d'ensemble immobilier en prenant exemple sur le modèle des logement sociaux : moyens incitatifs, sanction ; Pinel atelier logement ; dispositif fiscaux incitatif, pourcentage obligatoire dans les nouveaux parcs de logements sociaux
- Plutôt que de payer l'amende pour non respect des pourcentage alloué aux logements sociaux = création logement artiste
- **Mobiliser l'AMF** pour sensibiliser et accompagner les communes dans le développement du parc d'atelier ;
- **Aborder le sujet lors des JNA** – Journées Nationales des Artistes « Elus et artiste dans la cité »
- Question se pose des auteurs (écrit, musique...)
- Trimestrialisations des loyers → Renvoyer à la thématique bail artistes-auteurs : activité artistique décorrélée des revenus
- Sensibiliser les élu.es à l'importance de la présence artistique sur un territoire : levier économique, aspect écologique, levier social et rassurer les élus sur la présence artistique
- Lobbying pour permettre changement de destination des bâtiments agricole (préfecture) et possibilité de mise à disposition aux artistes (résidence, accueil ponctuel ou permanent...)
- Relogement des ayants droits, conjoint...



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

LES BAUX COMMERCIAUX

La loi du 5 janvier 1988, relative au renouvellement des baux commerciaux, a complété l'article L145-2 du Code de Commerce (alors article 2 du décret du 30 septembre 1953) par un 6° **disposant que le statut des baux commerciaux s'applique aux baux des locaux consentis à des artistes admis à cotiser à la caisse de sécurité sociale de la maison des artistes** (L382-1, R382 et s. du code de la sécurité sociale), et reconnus auteurs d'oeuvres graphiques et plastiques tels que définis à l'article 98A de l'annexe III du code général des impôts.



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

LE BAIL COMMERCIAL

Le bail commercial est un contrat de location d'un local dans lequel est exercée une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Le local doit servir à l'exploitation d'un fonds de commerce.

Renouvellement 3/6/9

LE BAIL DEROGATOIRE

Le bail dérogatoire (ou de courte durée) également appelé bail précaire est un bail d'une durée maximale de 3 ans concernant des locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce. Les règles du statut des baux commerciaux (comme le droit au renouvellement du bail ou le versement d'une indemnité d'éviction en cas de non-renouvellement) ne s'appliquent pas au bail dérogatoire.



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

LE BAIL COMMERCIAL

Le bail commercial est un contrat de location d'un local dans lequel est exercée une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Le local doit servir à l'exploitation d'un fonds de commerce.

Renouvellement 3/6/9

LE BAIL DEROGATOIRE

Le bail dérogatoire (ou de courte durée) également appelé bail précaire est un bail d'une durée maximale de 3 ans concernant des locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce. Les règles du statut des baux commerciaux (comme le droit au renouvellement du bail ou le versement d'une indemnité d'éviction en cas de non-renouvellement) ne s'appliquent pas au bail dérogatoire.



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

LE BAIL COMMERCIAL

+++

- Stabilité : pas de privation de la jouissance pendant 9 ans
- Renouvellement à échéance du bail possible
- Versement d'un indemnité pour refus de renouvellement

- Obligation d'occupation pendant 9 ans
- Départ du lieu sur la période triennale 3/6/9 + date anniversaire
- Préavis de 6 mois minimum pour résiliation du bail
- Départ entre deux échéances = règlement des loyers, charges, taxes...



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

LE BAIL DERROGATOIRE

+++

- Durée d'occupation fixée à l'avance
- Possibilité de passer sur un bail commercial
- Loyer généralement moins élevé que pour un bail commercial

- Durée limitée à 3 ans
- Obligation de passer sur un bail commercial
- Pas d'indemnités d'éviction
- Pas de propriété commerciale



Solidarité Maison des Artistes CFDT

BAIL ARTISTE AUTEUR

PROPOSITIONS

- Loi Alur pour les espaces de production des artistes-auteur.ices ex : 30% du montant des loyers des logements du même territoire,
- Valable pour les espaces ateliers

- Durée minimum et maximum : Bail de 4 / 8 / 12 (occupation obligatoire)
- Préavis : 2 mois de préavis du locataire / 1 an pour le bail avec possibilité de réduction du délai selon conditions : clauses permettant la cession du bail ce qui permettrait de sanctuariser l'occupation artistique sur l'espace
- Renouvellement ? Renouvelable
- Trimestrialisations des loyers possibles notamment pour les auteur.ices de l'écrit, de la musique (droits d'auteur)
- Etat des lieux / Avant ou après : Question de l'état des lieux.

BAIL ARTISTE AUTEUR

AUTRES PROPOSITIONS :

- Faire des propositions pour le développement du mécénat citoyen (à travers une fondation ?...)
- Création d'une page avec propriétaire volontaire pour mise à disposition d'espaces de production pour les artistes
- Banque pour les artistes ? Investissement des fonds sur le développement d'espace de production ?
- 1% culture et réfléchir au fléchage vers des dispositifs atelier logement plutôt que vers les commandes d'œuvres – Fléchage partiel ou total ?
- Ouvrir des hôtels ou résidences temporaires pour les artistes. Cela permettrait à des artistes résidents dans différentes régions de se déplacer pour créer ou exposer. Cela permettrait un partage des infrastructures.
- Domiciliation des artistes-auteurs auprès de La Maison des Artistes