

Projet de loi Elan : ce qu'il faut retenir

S.O. , le 04/04/2018 à 16:22



Illustration logement © F.L. pour Batiactu

ADTECH

DIFFUSION INTERNE

ANNONCE. Le projet de loi ELAN, présenté ce mercredi en Conseil des ministres, comprend trois objectifs majeurs : "libérer la construction", "protéger les Français" et "améliorer le cadre de vie", a rappelé Jacques Mézard. Simplification des normes, bail mobilité, accessibilité, réforme du secteur HLM... voici toutes les grandes mesures du texte.

C'est une étape importante pour la politique du logement du Gouvernement. Le projet de loi ELAN a été présenté ce mercredi 4 avril 2018 en Conseil des ministres. Le texte, qui doit arriver à l'Assemblée nationale fin mai, devrait être voté d'ici à l'automne, au plus tard. Les ministres de la Cohésion des territoires, Jacques Mézard et Julien Denormandie, ont donc dévoilé les grandes mesures de leur politique en faveur du logement. Ils ont rappelé que le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) s'articule autour de trois axes : construire mieux et moins cher, répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité mais aussi améliorer le cadre de vie.

Voici les principales mesures :

1. Libérer la construction :

Pour donner les moyens aux professionnels d'être plus efficaces, le projet de loi prévoit de simplifier les procédures et les normes, que ce soit en matière d'aménagement, d'intervention foncière, d'urbanisme ou de construction.

Pour cela le texte propose de :

- **Dématérialiser les demandes de permis de construire** pour les communes dont la population est supérieure à un seuil fixé par décret ;

- **Développer des grandes opérations d'urbanisme** ;
- Simplifier des procédures pour la **transformation de bureaux en logements** ;
- Des **logements 100% adaptables** et non plus 100% "accessibles". Au sein de chaque bâtiment à usage d'habitation ou à usage mixte, seuls un dixième des logements devront être accessibles, tandis que les autres devront être "évolutifs", c'est à dire adaptables à la perte d'autonomie et au vieillissement (cloisons amovibles...). Dans une séance de questions-réponses avec les internautes de Facebook, ce 3 avril 2018, le Premier ministre a expliqué que "*c'est dans l'intérêt général d'aller dans ce sens*". "*C'est une nouvelle logique mais qui ne vise pas à exclure des personnes*", a-t-il assuré, précisant que cela vise aussi "*à comprimer le coût des logements et de les adapter au cas par cas*".
- Lutter contre les **recours abusifs** ;
- Faciliter la **mobilisation du foncier public** et donner nouvelle impulsion, par le « projet partenarial d'aménagement », à la dynamique de coopération entre les collectivités territoriales et l'Etat ;
- **Réformer le secteur HLM** pour construire et rénover davantage.

2. Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité

Réforme du logement social :

- **Réorganisation et regroupement des organismes HLM**, en tenant compte des spécificités territoriales ;
- Réformer l'**attribution des logements sociaux** avec réévaluation de la situation des locataires tous les 6 ans. La "cotation", qui attribue des points aux candidats en fonction de critères clairs, sera généralisée.

Favoriser la mixité sociale et la mobilité

- Création d'un **bail mobilité**, de 1 à 10 mois et non reconductible, à destination des personnes "*en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, ou en mission temporaire dans le cadre de leur activité professionnelle*". Aucun dépôt de garantie ne pourra être exigé par le bailleur et le locataire pourra bénéficier de la garantie Visale (Visa pour le logement et l'emploi) ;
- Favoriser la **mixité intergénérationnelle** dans le logement et la colocation.

Protéger les Français des abus :

- Lutter contre l'**habitat indigne** avec le renforcement des sanctions contre les marchands de sommeil.
- **Copropriétés dégradées** : plus fort pouvoir de la puissance publique pour les prévenir et les résorber.
- Expérimentation de l'**encadrement des loyers** privés, dans les zones tendues et sur la base de propositions des collectivités locales ;

- Réquisition de **locaux vacants** pour permettre l'hébergement de personnes à la rue est rendue possible et la prévention des expulsions locatives est améliorée.

3. Améliorer le cadre de vie

- Accompagner la rénovation des centres villes dégradés des villes moyennes, dans le cadre du plan « [action cœur de ville](#) », une « **opération de revitalisation de territoires** » pourra mobiliser localement tous les acteurs publics et privés pour la rénovation des logements et améliorer le cadre de vie des habitants.

- Faciliter l'**implantation de commerces** dans les centres-villes et les réguler en périphérie.

- Sanctionner les plates-formes de **location touristique** aux pratiques illégales, comme les loueurs qui abusent du dispositif.

Rénovation énergétique

- Fixer l'obligation de **travaux d'économie d'énergie** dans les bâtiments tertiaires pour atteindre les objectifs du plan climat.

Fracture numérique

- Lutter contre les « zones blanches » de téléphonie et accélérer le déploiement du **très haut débit** sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2022.