



Jacques MÉZARD,
ministre de la Cohésion des territoires

Julien DENORMANDIE,
secrétaire d'État auprès du ministre de la
Cohésion des territoires

Paris, le 19 septembre 2018

Communiqué de presse

Les ministres Jacques Mézard et Julien Denormandie se félicitent de l'adoption en Commission mixte paritaire d'un texte sur le projet de loi ELAN

La Commission mixte paritaire sur le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), composée de sénateurs et de députés, s'est réunie ce mercredi 19 septembre. Elle est parvenue à un texte commun, ouvrant la voie dans les prochaines semaines à une adoption définitive, par les deux assemblées, de ce projet de loi très attendu.

Jacques Mézard et Julien Denormandie se félicitent de l'accord intervenu entre sénateurs et députés de la CMP. Ils rappellent que cet accord constitue l'aboutissement d'un intense travail de co-construction entre Gouvernement et Parlement, initié lors de la « conférence de consensus » qu'avait proposé le président Larcher l'hiver dernier et poursuivi lors de l'examen du texte à l'Assemblée nationale et au Sénat, en commission des affaires économiques, du développement durable comme en séance publique.

Ce succès traduit la volonté conjointe du Gouvernement et du Parlement de répondre aux attentes des Français pour améliorer leur cadre de vie au quotidien par le logement et le développement des territoires.

La rédaction issue de la CMP permettra d'atteindre les objectifs poursuivis par le Gouvernement : libérer la construction en levant les verrous et protéger les plus fragiles.

Les membres de la Commission sont ainsi parvenus à trouver des solutions d'équilibre pour résoudre plusieurs points de divergence entre les versions de l'Assemblée nationale et du Sénat.

Le texte issu de la commission mixte paritaire reprend largement les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale le 12 juin 2018 et le Sénat le 25 juillet 2018.

Les membres de la Commission ont ainsi trouvé des solutions d'équilibre pour résoudre plusieurs points de désaccord.

En effet, le texte de consensus propose des mesures ambitieuses en faveur :

- d'un aménagement urbain plus partenarial au service des projets de territoires et en appui des initiatives locales. Le texte retenu renforce le rôle des maires et la nécessité d'une approche globale et coordonnée du territoire par la création du projet partenarial d'aménagement et la grande opération d'urbanisme.

- des dispositions majeures pour la revitalisation des centres-villes de nos villes moyennes, en complément du programme Action Cœur de Ville.

- de la préservation du cadre de vie et de la protection de l'environnement : des ajustements ponctuels sont opérés à la loi littoral pour concilier les exigences de la préservation des paysages littoraux et les nécessités du développement des territoires. La construction écologique est renforcée en faveur du recours aux éco-matériaux et le développement des solutions bas-carbone. Le défi climatique associe pleinement le secteur des bâtiments tertiaires qui constitue un vaste gisement d'économie d'énergie.

- de la facilitation et l'accélération du traitement de l'habitat indigne ou du déploiement numérique en secteur de préservation du patrimoine.

- d'une lutte renforcée contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Les marchands de sommeil condamnés ne pourront plus acquérir de nouveaux biens immobiliers. Avec la confiscation systématique des biens immobiliers et des indemnités d'expropriation, en instaurant une présomption de revenus qui permet de les soumettre aux procédures fiscales et en systématisant les astreintes à leur encontre, ils seront privés des moyens d'exploiter la misère,

- de la modernisation des règles de construction pour l'accessibilité des logements : en appui de la société inclusive, les logements neufs seront désormais évolutifs pour pouvoir s'adapter aux besoins des habitants tout au long de la vie. Les logements seront conçus avec des parois aisément déplaçables pour être rendus accessibles et répondre aux besoins des ménages puis du vieillissement de la population. 20% de ces logements dans un immeuble seront adaptés au handicap moteur.

- de la simplification de l'urbanisme et de l'accélération du traitement du contentieux d'urbanisme : le foisonnement des documents de planification d'urbanisme est simplifié pour plus de lisibilité et une meilleure appropriation par les élus locaux. Le traitement du contentieux de l'urbanisme est accéléré dans le respect du droit des tiers. La lutte contre les recours abusifs dans l'urbanisme est renforcée pour stopper les abus et permettre aux projets de logements d'émerger concrètement dans les secteurs en besoin.

- d'une réorganisation en profondeur du secteur des bailleurs sociaux : s'appuyant sur les dynamiques locales et les projets portés par les bailleurs eux-mêmes, le secteur HLM va se réorganiser en créant des groupes d'au moins 12000 logements, pour mutualiser les moyens et les compétences, tout en gardant leur ancrage local. Par ailleurs, les bailleurs bénéficieront d'une simplification de leur cadre réglementaire d'intervention, pour leur permettre de construire plus et de rendre un meilleur service à leurs locataires,

- d'une plus grande transparence dans les attributions de logements sociaux et d'une plus grande mobilité dans ces logements (tous les trois ans les locataires ayant des pièces non occupées pourront se voir proposer de changer de logement – s'ils le souhaitent – pour avoir accès à un logement conforme à leurs besoins et moins cher),

- de l'amélioration de la prévention des expulsions locatives,

- du développement de l'observation et la restauration expérimentale de l'encadrement des loyers,

- du développement du logement social et de la mixité sociale : pour ce qui est des obligations de développement du logement social, toute l'ambition de la loi SRU est conservée. Des ajustements limités sont opérés de manière pragmatique, par exemple pour tenir compte de la situation

particulière de certaines communes qui sont nouvellement soumises aux obligations. La loi renforce également les règles qui permettent d'attribuer des logements sociaux aux plus démunis en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- d'une régulation de l'activité des plateformes de location de meublés touristiques pour éviter la transformation de certains quartiers en villes-musées dont les habitants seraient chassés et endiguer la fraude,

- des mesures pour accélérer le déploiement du numérique, fibre et très haut débit mobile.

- de la simplification des règles de la copropriété permettant notamment la prévention et le traitement des copropriétés fragiles ou dégradées.

Jacques Mézard : *« Je tiens à saluer le travail que nous avons mené ensemble, Gouvernement, Assemblée nationale et Sénat, facilité par la conférence de consensus réunie au Palais du Luxembourg et qui a permis de parvenir à cet accord sur une loi aux enjeux essentiels pour la vie quotidienne des Français. La démarche globale qui inspire l'ensemble du projet de loi reste le pragmatisme et la simplification. Faciliter, accélérer l'action de ceux qui construisent, rénovent, aménagent : collectivités locales, aménageurs, bailleurs sociaux, investisseurs, promoteurs, entreprises, artisans. Et tout cela pour apporter le meilleur service possible à nos concitoyens, aux habitants de nos territoires, de tous nos territoires. Car oui, c'est une innovation de rédiger un texte de loi qui n'ajoute pas de contraintes supplémentaires mais qui, de manière pragmatique lève des blocages.*

Les propositions que nous formulons sont certes parfois techniques mais auront des répercussions majeures et très concrètes dans le quotidien de nos concitoyens, dans les champs très larges de l'aménagement, de la revitalisation des centres-villes, de la construction, du logement, de la prévention des expulsions, de la lutte contre les marchands de sommeil, du développement du numérique et de l'amélioration du cadre de vie.

Le Gouvernement a par ailleurs tenu à préserver la structure et les objectifs fondamentaux de la loi Littoral et de la loi SRU, tout en permettant des adaptations de bon sens à la demande de très nombreux élus locaux. J'ai plaisir à constater que plusieurs sujets ont pu faire l'objet d'un compromis de bon sens lors de la Commission Paritaire Mixte (CMP). » a souligné le ministre.

Julien Denormandie *« L'esprit du projet de loi Elan est d'apporter des solutions aux besoins des Français. Aujourd'hui, l'accès au logement est, pour certains de nos concitoyens, une véritable course d'obstacles. L'objectif est donc de répondre au manque de logement en facilitant l'acte de construire d'une part et en protégeant les plus fragiles d'autres part. Par cette loi, nous redonnerons confiance aux acteurs du marché concernés pour qu'ils construisent plus, mieux et moins chers. Nous facilitons et accompagnerons la mobilité résidentielle, Nous luttons drastiquement contre les marchands de sommeil, nous prévenons les expulsions. Enfin, nous apportons aussi des solutions pour 100% des logements puissent être raccordables au très haut débit d'ici 2022. Autant d'impératifs essentiels pour lutter contre les fractures territoriales et contre le sentiment de relégation qui habite trop de Français »*

Lors de la première lecture dans chacune des deux chambres (en commission des affaires économiques et en séance plénière), le projet de loi avait déjà fait l'objet de plus de 1300 amendements au total. Le projet de loi compte 270 articles à l'issue de l'examen du texte.

Le parcours législatif va se finaliser par deux votes solennels, dans chacune des deux chambres du Parlement, sur le texte arrêté par la Commission mixte paritaire. La loi devrait ainsi être promulguée courant octobre.

POUR RAPPEL :

Présenté en Conseil des ministres le 4 avril dernier, le projet de loi Elan est l'une des pièces majeures de mise en œuvre de la Stratégie logement du Gouvernement.

Le texte présenté est le fruit d'une concertation de 7 mois ayant rassemblé 26 000 réponses citoyennes, 2 600 contributions des professionnels. Elle s'est achevée avec la « conférence de consensus » du 12 décembre 2017 au 8 février 2018 qui a réuni plusieurs centaines de parlementaires, d'élus locaux et de professionnels du secteur.

Le projet de loi s'articule autour de quatre priorités :

- construire plus, mieux et moins cher en donnant aux professionnels les moyens d'être plus efficaces ;
- réformer le secteur du logement social, pour le consolider et qu'il réponde encore mieux à ses missions d'intérêt général ;
- répondre aux besoins de chacun, favoriser la mobilité et la mixité sociale ;
- améliorer le cadre de vie.

Projet de loi Elan, les chiffres clés du débat

- Le logement représente en moyenne 26 % du budget des ménages
- 25 % des ménages sont locataires d'un bailleur privé, 17% d'un bailleur social
- 4,5 millions de logements locatifs sociaux ; 140 000 nouveaux logements sociaux ont été financés en 2017, 1,8 millions de demandeurs de logement social
- 13 000 dossiers contentieux en matière d'urbanisme en 2016
- 7 millions de logements mal isolés au plan énergétique

Tout savoir sur le projet de loi Elan :

[L'infographie interactive](#)

[Le dossier complet en ligne](#)

Contact presse : 01 44 49 85 65

www.cohesion-territoires.gouv.fr

[@Min_Territoires](https://twitter.com/Min_Territoires)