



6 septembre 2019

DGALN/DHUP

#LoiElan

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



Présentation 2 – introduction générale

François ADAM, directeur de l'urbanisme, de l'habitat et de paysages

L'aménagement, l'urbanisme et le bâtiment dans la loi ELAN :

- concertation, calendrier, apports du débat parlementaire, textes réglementaires
- principaux axes de la loi (en dehors des questions relevant strictement du domaine logement)



Le projet de loi : un constat partagé

- Construire du logement est un processus long et complexe
- Le logement dans les grands centres urbains est rare et cher, et les ménages, notamment les plus défavorisés, peinent à trouver un logement abordable
- L'absence de mobilité dans le logement pénalise la mobilité pour l'emploi
- Les fractures territoriales persistent, notamment dans les quartiers prioritaires de la ville, les territoires ruraux et les villes moyennes, qui doivent relever le défi de la revitalisation, tant sur les logements que sur les commerces.



Objectifs du projet de loi

**Deux objectifs fondamentaux :
libérer la construction
et protéger les plus fragiles**

- D'une part, créer de nouvelles opportunités, lever les verrous de l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, redonner confiance aux acteurs et accompagner une société en mouvement par l'innovation ;
- D'autre part, lutter contre les fractures territoriales et les abus, mobiliser des solutions de logement pour les plus démunis et fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles.



Processus d'adoption

- Consultation numérique des partenaires et du public en juillet-août 2017
- Présentation de la stratégie logement le 20 septembre 2017
- Loi de finances pour 2018
- Conférence de consensus sur le logement au Sénat, sur la base d'un avant-projet de loi rendu public, du 12 décembre au 8 février
- Après avis du Conseil d'État, présentation du projet de loi en Conseil des ministres le 4 avril 2018
- Examen à l'Assemblée Nationale – vote le 12 juin 2018
- Examen au Sénat - vote le 25 juillet 2018
- Commission mixte paritaire (procédure accélérée) : 19 septembre 2018
- Votes AN/Sénat sur le texte de compromis de la CMP : 3 et 16 octobre
- Promulgation le 23 novembre, après recours devant le Conseil constitutionnel



Articles censurés par le Conseil constitutionnel

Le conseil a censuré 19 articles pour défaut de lien même indirect avec le projet de loi :

- articles 52 et 53 : règlements locaux de publicité
- article 66 : régime des obligations d'assurance en matière de construction.
- article 72 : observatoire des diagnostics immobiliers
- article 73 : compétences du centre scientifique et technique du bâtiment
- article 76 : marchés privés de bâtiment portant sur des travaux et prestations de service réalisés en cotraitance
- article 91 : autorisation permanente d'accès de la police nationale et de la gendarmerie nationale aux parties communes des immeubles des organismes d'habitations à loyer modéré
- article 101 : règles de participation des départements au capital de sociétés d'économie mixte locales
- article 108 : conditions dans lesquelles une société civile immobilière familiale peut donner congé à son locataire



Textes d'application

1) Ordonnances

Ordonnances à 6 mois : toutes publiées, dont une sur la préfabrication

Parmi les ordonnances à venir, 3 concernent la planification

- les schémas d'aménagement régional : délai 12 mois
- les schémas de cohérence territoriale : délai 18 mois
- la hiérarchie des normes (en matière de documents de planification) : délai 18 mois

2) Décrets

Parmi ceux qui étaient à prendre dans les 6 mois, 87 % ont été publiés

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-portant-evolution-du-logement-de-lamenagement-et-du-n-umerique-elan>

3) Arrêtés





Accompagnement

Circulaires

Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate

Circulaire du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat

des projets d'aménagement des territoires [PPA, ORT]

Communication

Flash info, Urbainfo...

<http://intra.dgaln.e2.rie.gouv.fr/la-loi-elan-evolution-du-logement-de-l-amenagement-a9963.html>



Sommaire

Titre I^{er} – Construire plus, mieux et moins cher

Chapitre 1 – Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible (art. 1 à 21)

Chapitre 2 – Favoriser la libération du foncier (art. 22 à 27)

Chapitre 3 – Favoriser la transformation de bureaux en logements (art. 28 à 33)

Chapitre 4 – Simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme (art. 34 à 62)

Chapitre 5 – Simplifier l'acte de construire (art. 63 à 79)

Chapitre 6 – Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme (art.80)

Titre II – Évolutions du secteur du logement social

Chapitre 1 – Restructuration du secteur (art. 81 à 87)

Chapitre 2 – Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social (art. 88 et 99)

Chapitre 3 – Dispositions diverses (art. 100 à 106)

Titre III – Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale

Chapitre 1 – Favoriser la mobilité dans le parc social et privé (art. 107 à 115)

Chapitre 2 – Favoriser la mixité sociale (art. 116 à 133)

Chapitre 3 – Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires (art. 134 à 156)

Titre IV - Améliorer le cadre de vie

Chapitre 1 – Revitalisation des centres-villes (art. 157 à 174)

Chapitre 2 – Rénovation énergétique (art. 175 à 184)

Chapitre 3 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (art. 185 à 200)

Chapitre 4 – Lutte contre l'occupation illicite de domiciles et de locaux à usage d'habitation (art.201)

Chapitre 5 – Améliorer e droit des copropriétés (art. 202 à 216)

Chapitre 6 – Numérisation du secteur du logement (art. 217 et 218)

Chapitre 7– Simplifier le déploiement des réseaux de communication électronique à très haute capacité (art. 219 à 232)

Chapitre 8– Diffusion par voie hertzienne des données horaires du temps légal français (art. 233)

Chapitre 9 – Dispositions spécifiques à la Corse (art.234)