



**Julien DENORMANDIE,
Ministre auprès de la ministre de la
Cohésion des territoires et des Relations
avec les Collectivités territoriales, chargé
de la Ville et du Logement**

Paris, le mercredi 17 octobre 2018

Communiqué de presse

Loi ELAN votée définitivement : une réforme en profondeur de la politique du logement en France

Les sénateurs ont définitivement adopté ce mardi 16 octobre, à une large majorité, 201 Pour 127 contre sur 328 suffrages exprimés, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Pour Julien DENORMANDIE, ce texte repose sur la confiance donnée aux acteurs.

Conformément à la volonté initiale du Gouvernement, la loi a pour objectif de faciliter la construction et la rénovation du parc bâti, de redonner la nécessaire confiance aux acteurs de l'aménagement et du bâtiment et d'accompagner une société en mouvement. Il s'agit de lutter contre les fractures territoriales, d'améliorer les solutions de logement pour les plus démunis et de fluidifier les parcours résidentiels notamment des plus fragiles.

« Je tiens à saluer le travail que nous avons mené ensemble et qui a permis d'arriver au vote solennel de cette loi qui répond aux enjeux essentiels pour la vie quotidienne des Français. Faciliter, accélérer l'action de ceux qui construisent, rénovent, aménagent : collectivités locales, aménageurs, bailleurs sociaux, investisseurs, promoteurs, entreprises, artisans. Tout cela pour apporter le meilleur service possible à nos concitoyens, aux habitants de nos territoires. Nous venons de franchir une étape importante car la loi ELAN va apporter des solutions aux besoins de nos concitoyens. Il s'agit de répondre au manque de logements en facilitant l'acte de construire tout en protégeant les plus fragiles. » précise Julien DENORMANDIE

La loi vise à répondre aux attentes des Français pour améliorer leur cadre de vie au quotidien par le logement et le développement des territoires.

La loi permettra de :

Axe 1/ Améliorer l'accès au logement

Dans le parc privé

- **Favoriser le bail numérique au bénéfice des locataires du parc privé** : moins de papier, plus de rapidité. Les annexes au contrat de location seront dématérialisées, la caution pourra l'être également. La loi prévoit aussi d'agréer les professionnels qui utilisent des outils numériques pour éditer les contrats de location.

Mesure d'accompagnement de la loi : Visale, la caution locative : un véritable coup de pouce pour les jeunes et salariés précaires, une garantie gratuite pour les propriétaires : la garantie couvre jusqu'à 3 ans d'impayés.

- **Création d'un nouveau type de résidence pour les jeunes dans un logement social** : adapté aux nouveaux modes de vie et notamment des plus jeunes, il permettra d'accueillir aussi bien des étudiants que de jeunes actifs et les accompagner dans leur transition vers une situation professionnelle.

Mesure d'accompagnement de la loi : Intermédiation locative : Solibail est un contrat de location sécurisé par l'Etat qui permet au propriétaire de louer son bien à une association pour y loger une famille en situation de précarité. C'est l'association qui verse le loyer au propriétaire et qui garantit le bon entretien du logement.

- **Observer l'évolution des loyers privés et encadrer les loyers avec une approche plus pragmatique** : dans les agglomérations les plus tendues, en expérimentant l'encadrement avec les collectivités qui le souhaitent.

- **Créer un bail mobilité pour faciliter la location de logements et répondre aux besoins des étudiants ou professionnels en mobilité** : contrat de location meublée de 1 à 10 mois uniquement renouvelable dans ce délai et sans dépôt de garantie.

- **Encadrer la location touristique dans les grandes agglomérations afin qu'elles ne réduisent pas l'offre locative privée** : sanctions accrues contre les propriétaires et nouvelles amendes pour les plateformes en ligne ne respectant pas leurs obligations.

- **Prévenir l'expulsion des locataires surendettés** en améliorant et en coordonnant les procédures de prévention des expulsions et de surendettement.

- **Réquisitionner des bureaux vacants pour héberger les sans-abris** : cette mesure qui aura un effet à court terme est complémentaire du plan Logement d'abord qui a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022.

Mesure d'accompagnement de la loi : Le plan Logement d'abord repose sur un changement de modèle : réorienter rapidement et durablement les personnes sans domicile de l'hébergement vers le logement, grâce à un accompagnement adapté. 24 territoires ont d'ores et déjà été désignés pour mettre en œuvre le plan de manière accélérée.

- **Observer l'évolution des loyers privés et encadrer les loyers avec une approche plus pragmatique** : dans les agglomérations les plus tendues, en expérimentant l'encadrement avec les collectivités qui le souhaitent.

Dans le parc social

- **Favoriser le regroupement des organismes HLM** pour une meilleure efficacité dans leur gestion et pour permettre de construire et rénover plus de logements sociaux.
- **Favoriser la mixité sociale et renforcer les moyens financiers des bailleurs:** simplification de la vente des logements sociaux, qui permettra à davantage de locataires HLM d'accéder à la propriété.
- **Renforcer la mobilité dans le parc social :** Réexaminer la situation des locataires HLM tous les 3 ans pour leur permettre d'obtenir un logement mieux adapté à leurs besoins.
- **Colocation :** la loi va ouvrir beaucoup plus largement les possibilités de partager un même logement social sur la base du volontariat.

Axe 2/ Améliorer le cadre de vie en dynamisant l'aménagement des territoires

- **Opération de revitalisation des territoires :** Pour faciliter la revitalisation des centres-villes, la loi crée un nouveau contrat intégrateur unique, l'opération de revitalisation de territoire (ORT). C'est un des objectifs du programme Action cœur de ville.

Mesure d'accompagnement de la loi : Action Cœur de Ville

Afin de revitaliser leurs centres-villes et d'inciter ainsi les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à les réinvestir, 222 villes bénéficient de cinq milliards d'euros sur cinq ans. Habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement, développement des usages des outils numériques... [Retrouvez le dossier de presse en ligne.](#)

- **Accélérer et faciliter l'accès à Internet :** le plan gouvernemental de déploiement du numérique vise le développement du très haut débit pour tous d'ici 2022 et une couverture mobile de qualité généralisée dès 2020 sur tous les territoires. La Loi Elan allège les procédures que doivent suivre les opérateurs pour accélérer le déploiement.
- **Lutter contre l'habitat indigne en sanctionnant les marchands de sommeil :** signalement, confiscation, astreinte administrative, interdiction d'acheter... Les marchands de sommeil pourront désormais être poursuivis par le fisc au titre de la présomption de revenus, au même titre que les trafiquants de drogue. Leurs biens pourront être confisqués de façon systématique et ils auront interdiction d'en acheter de nouveaux pendant dix ans. Ils feront l'objet d'astreintes administratives tant qu'ils ne font pas les travaux nécessaires.

Mesure d'accompagnement de la loi : Accélérer le redressement des copropriétés dégradées : « Initiative copropriétés », [Retrouvez le dossier de presse en ligne.](#) première stratégie nationale d'ampleur qui cible prioritairement les situations les plus graves – les copropriétés très dégradées et dégradées – tout en apportant des solutions de prévention et d'accompagnement aux copropriétés fragiles : mobilisation de près de 3 milliards d'euros sur 10 ans. Cette politique fait l'objet d'un partenariat entre les opérateurs de l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et d'autres acteurs d'envergure comme Action Logement.

- **Accélérer la rénovation énergétique :** l'obligation d'économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires dispose enfin d'un cadre juridique clair et sécurisé

Mesure d'accompagnement de la loi : le plan de rénovation énergétique des bâtiments mobilise près de 14 milliards d'euros pour accompagner la transition énergétique dans les logements et lutter contre la précarité énergétique auprès des ménages les plus fragiles. L'Etat et l'Ademe viennent de lancer la campagne [Faire](#)

Axe 3/ Simplifier les normes et faciliter la construction

- **Mesure d'accompagnement : la loi pour un « Etat au service d'une société de confiance »** porte un changement radical en matière de normes dans la construction. Par le permis d'innover qui permet de déroger aux normes dès lors que les résultats sont équivalents et la réécriture du code de la construction pour en supprimer toutes les mesures prescriptives de moyens, le cap fixé vise à responsabiliser les professionnels et libérer l'innovation pour renforcer la qualité et réduire les coûts.
- **Passer à une logique de logements évolutifs dans le neuf pour préparer le vieillissement de la population** : les logements neufs seront désormais évolutifs pour pouvoir s'adapter facilement aux besoins des habitants tout au long de la vie. 20 % de ces logements seront directement adaptés au handicap moteur.
- **Concilier les politiques prioritaires et protection du patrimoine** : un permis de construire pourra désormais être délivré sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), uniquement dans deux cas particuliers : l'habitat indigne jugé dangereux ou insalubre et le déploiement du très haut débit
- **Accélérer les recours et lutter contre les recours abusifs** : l'objectif est de limiter les délais de jugement des contentieux d'urbanisme à 10 mois au lieu de 24 mois.
- **Responsabiliser les élus locaux pour concilier le développement raisonné des territoires et la préservation des paysages littoraux** : comblement des « dents creuses », dérogation pour les exploitations de conchyliculture et pour les installations d'énergie renouvelable sur certaines îles.
- **Engager la mutation de la ville en transformant les bureaux vacants en logements** : d'ici fin 2020, au moins 500 000 m² de bureaux seront transformés en logement.
- **Adapter et simplifier le cadre juridique pour la construction de logements sociaux**
- **Simplifier les procédures d'aménagement** et accompagner les collectivités territoriales grâce au projet partenarial d'aménagement (PPA), à la grande opération d'urbanisme (GOU) et à l'opération de revitalisation du territoire (ORT)
- **Simplifier l'urbanisme** pour plus de lisibilité et une meilleure appropriation par les élus locaux.

Retrouvez en ligne :

- [Le communiqué](#)

- [Le dossier de presse](#)

[#loiELAN](#)

Contact presse : 01 44 49 85 65
www.cohesion-territoires.gouv.fr
[@Min_Territoires](https://twitter.com/Min_Territoires)