

Les thèmes du projet de loi logement « élan »



GTLU 25 janvier 2018



- **Projet de loi baptisé « élan »** pour « évolution du logement, de l'aménagement et de la transition numérique »
- **Juillet 2017 consultation** numérique
- **Septembre présentation de la stratégie** logement
- **12 décembre, mise en place d'une « conférence de consensus »** lancée officiellement au Sénat avec conclusions des partenaires attendues pour fin janvier

Point présenté ici à partir de la version des 12 / 18 décembre diffusée auprès du Sénat

Construire plus, mieux et moins cher





- la **libération du foncier**, la libre accessibilité des données foncières immobilières
- **l'aménagement** avec de nombreuses dispositions sur le **projet partenarial d'aménagement** (PPA) et sur les simplifications de procédures d'enquête publique et de l'évaluation environnementale,
- assouplissement des conditions de **récupération des bureaux pour transformation en logements**
- **limitation des recours en matière d'urbanisme** et **dématérialisation des permis** de construire

Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale





- création d'un **bail mobilité** de 10 mois au plus avec Visale
- **examen semestriel** par les commissions d'attribution du logement social **des situations** de sous occupation, sur occupation, handicap, dépassement de plafond,
- **cotation obligatoire** pour les examens de demandes HLM dans les intercommunalités dotées d'un PLH ou d'un QPV



- **mixité intergénération**s avec l'octroi d'une allocation logement pour les sous locations
- **procédure d'expulsion et de surendettement** mieux coordonnée avec évolution des mentions obligatoires du commandement de payer...
- dispositions pour la **transformation d'hôtel en résidence hôtelière à vocation sociale**
- **observatoires des loyers** : principe réaffirmé de les dissocier l'encadrement et désormais la possibilité pour les agences d'urbanisme de les gérer
- ajustements sur le **logement décent**
- contrôle de **location touristique**



- réforme des **normes d'accessibilité** avec maintien du quota de 10 % et la notion de logements évolutifs,
- modifications des procédures **d'appel d'offres** et de la procédure de conception réalisation HLM,
- disposition sur **l'individualisation des frais de chauffage**
- ventes en état futur d'achèvement
- les droits de visite en matière d'urbanisme



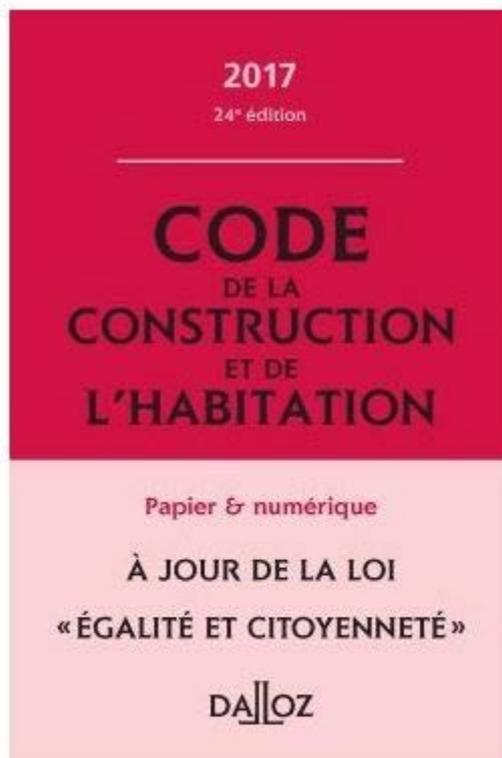
- ensemble de disposition sur les **contentieux d'urbanisme**
- **réforme du secteur du logement social** : restructuration des HLM à échéance de trois ans, accélération de la vente du patrimoine, réforme des loyers,
- ratification des ordonnances relatives à **Action logement**

L'amélioration du cadre de vie





- création d'un **contrat pour la revitalisation des centres villes**, contrat intégrateur unique,
- obligation **d'économie d'énergie dans le tertiaire**,
- **gestion intercommunale de l'habitat indigne**,
- révision des règles des **copropriétés**,
- création d'un **bail numérique**





- **Fin janvier 2018** : conclusions de la « conférence de consensus »
- **Mars 2018** : présentation du projet de loi en conseil des ministres
- **Printemps 2018** : présentation au Parlement