



**Jacques MÉZARD,**  
ministre de la Cohésion des territoires

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

Paris, le mercredi 4 avril 2018

## Communiqué de presse

---

### **Présentation en Conseil des Ministres du Projet de loi sur l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.**

Le ministre de la Cohésion des territoires Jacques MEZARD, et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de la Cohésion des territoires, Julien DENORMANDIE, ont présenté mercredi le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Ce texte répond au constat partagé selon lequel il reste difficile de construire du logement, les plus défavorisés ont de plus en plus de mal à se loger et dans un contexte de fracture territoriale persistant.

En terme de méthode, il est le fruit d'une importante concertation qui a duré plus de 7 mois : 26 000 réponses citoyennes à la consultation numérique engagée durant l'été 2017, 2 600 contributions des professionnels et enfin la conférence de consensus organisée du 12 décembre 2017 au 8 février 2018 qui a réuni des parlementaires, des élus locaux et les professionnels du secteur.

Il s'inscrit comme l'un des pièces majeures de mise en œuvre de la Stratégie Logement, présentée par le Gouvernement le 20 septembre 2017, et vise à déverrouiller les différentes politiques sectorielles. Il propose de nouvelles facultés, pour que les acteurs des politiques du logement s'en saisissent, en imposant inversement très peu de nouvelles contraintes.

Ce projet de loi poursuit deux objectifs fondamentaux : libérer les initiatives 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.

Ainsi, **le projet de loi vise tout d'abord à construire plus, mieux et moins cher** en donnant aux professionnels les moyens d'être plus efficaces : en simplifiant les procédures et les normes, que ce soit en matière d'aménagement, d'intervention foncière, d'urbanisme ou de construction, en encadrant mieux les procédures contentieuses contre les permis de construire pour lutter contre les recours abusifs et plus généralement en facilitant le traitement des contentieux en matière d'urbanisme qui retardent la réalisation des opérations. L'objectif est de produire du logement de qualité et abordable, notamment sur les secteurs les plus tendus.

Il facilite également la mobilisation du foncier public et donne une nouvelle impulsion, par le « projet partenarial d'aménagement », à la dynamique de coopération entre les collectivités territoriales et l'Etat, afin de réaliser des opérations d'aménagement pour produire du logement dans un cadre cohérent, partagé au service de l'attractivité d'un territoire.

**Le projet de loi propose aussi une réforme structurelle du secteur du logement social, pour le consolider sur la durée et qu'il réponde mieux à ses missions.**

Cette réforme passe notamment par la réorganisation et le regroupement des organismes HLM, tout en tenant compte des spécificités de chaque territoire. Elle prévoit également la simplification du cadre juridique applicable aux bailleurs sociaux ainsi que la facilitation de l'accession sociale à la propriété pour les locataires HLM par la vente de certains logements sociaux. Enfin, une expérimentation sera mise en place pour que les loyers soient davantage liés aux capacités financières des ménages nouveaux entrants.

**Pour les occupants et notamment les locataires, le projet de loi s'attache à répondre aux besoins de chacun et à favoriser la mobilité et la mixité sociale**, dans le parc social comme dans le parc privé. Il renforce en particulier la transparence des attributions des logements sociaux et prévoit un examen périodique de la situation des locataires HLM. Un nouveau « bail mobilité » viendra accompagner la mobilité professionnelle ou liée à la formation. Il sera proposé aux propriétaires de logements meublés qui veulent pouvoir disposer de nouveau de leur bien après une durée de quelques mois, facile à mettre en œuvre pour le locataire et le propriétaire et avec des garanties pour les deux parties ; cette nouvelle offre sera dédiée à des personnes en mobilité, comme des actifs en mission professionnelle, des apprentis, des étudiants. Un bail numérique viendra sécuriser les relations entre les bailleurs et les locataires pour préparer une plus forte transparence des données locatives. Des mesures complémentaires visent à favoriser la mixité intergénérationnelle dans le logement et la colocation. Par ailleurs, un objectif de production de logement intermédiaire devra être prévu en zone tendue.

Ce projet de loi se veut également plus protecteur contre les différents abus. La lutte contre l'habitat indigne est considérablement renforcée avec des sanctions plus faciles contre les marchands de sommeil, notamment sur les revenus dissimulés issus de la mise à disposition de logement indigne et l'élargissement et la systématisation des astreintes encourues. Les pouvoirs de la puissance publique seront accrus pour prévenir et résorber plus rapidement les copropriétés dégradées, afin d'éviter l'enchaînement des problèmes liés à l'insalubrité et à l'insécurité. Le projet de loi prévoit également de réformer la gouvernance des copropriétés, unanimement reconnue comme trop rigide et complexe, afin de faciliter la gestion et

d'accélérer les travaux.

Le projet de loi poursuit l'expérimentation de l'encadrement des loyers privés, dans les zones tendues et sur la base du volontariat des collectivités locales, et y favorise la généralisation des observatoires locaux des loyers agréés par l'Etat, pour une plus grande transparence des loyers.

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

**Enfin, le dernier grand axe de ce projet de loi est d'améliorer le cadre de vie.** Il s'agit aussi de lutter contre toutes les formes de fractures territoriales, qu'elles touchent les quartiers de la politique de la ville (QPV), les territoires ruraux, et les villes moyennes, trop longtemps oubliées de l'aménagement du territoire. Pour 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. L'implantation de commerces sera également facilitée dans le centre et régulée à l'extérieur, sans prévoir pour autant un gel systématique.

Dans les métropoles et les grandes villes touristiques, de plus fortes pénalités seront appliquées pour les locations touristiques abusives, qui diminuent le nombre de logements proposés à la location.

En matière de rénovation énergétique, le projet de loi fixe l'obligation de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments tertiaires pour atteindre les objectifs du Plan Climat. Il lutte contre les « zones blanches » de téléphonie qui marque de nombreux territoires, notamment ruraux, et accélère le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2022.

*« Le projet de loi ELAN s'inscrit ainsi dans la volonté de préserver la cohésion entre nos territoires, au cœur de notre mission. Il s'agit de donner à toutes et tous les mêmes chances de réussir et de s'épanouir »* a déclaré Jacques Mézard.

Pour Julien DENORMANDIE : *« Redonner confiance, favoriser la mobilité, simplifier la vie: ce sont autant d'impératifs pour lutter contre les fractures territoriales et contre le sentiment de relégation qui habite trop de Français ».*

**Retrouvez en ligne :**  
**Le dossier de presse**  
**Le communiqué de presse**

---

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