



**Jacqueline GOURAULT,
ministre de la Cohésion des
territoires et des Relations
avec les collectivités
territoriales**

**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 27 novembre 2018

Communiqué de presse

[Retrouvez le dossier de presse](#)

Promulgation de la loi portant évolution du logement, du logement et du numérique (loi ELAN)

« Avec la loi ELAN, nous apportons des solutions concrètes pour le logement : simplifier les normes de construction, améliorer l'accès au logement, notamment pour les personnes les plus fragiles, soutenir la rénovation des bâtiments et accompagner les collectivités dans la redynamisation de leurs territoires. Ce sont autant d'engagements pris pour améliorer le cadre de vie des français » déclarent Jacqueline GOURAULT, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et Julien DENORMANDIE, ministre chargé de la ville et du logement.

La loi publiée au journal officiel le 24 novembre 2018, 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 ELAN s'inscrit pleinement dans la stratégie logement du Gouvernement. Conformément à sa volonté de départ, la loi a pour objectif de faciliter l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, de simplifier les procédures, de redonner la nécessaire confiance aux acteurs, de renforcer le secteur du logement social, et d'accompagner une société en mouvement en adaptant les textes aux nouvelles pratiques. Il s'agit notamment de lutter contre les fractures territoriales, d'améliorer les solutions de logement pour les plus démunis, de fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles, et d'apporter des solutions nouvelles pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Elle fournit les outils juridiques pour accélérer le programme « Action cœur de ville ».

La loi s'adresse à tous les usagers et acteurs du logement. Elle comporte des dispositions qui couvrent l'aménagement, l'urbanisme, les constructions, les politiques sociales de l'habitat et le déploiement du numérique. Elle s'inscrit résolument au service des territoires, du quotidien, dans un esprit de simplification.

1/ Pour les ménages :

- Simplifier les rapports entre les propriétaires et les locataires
- Rendre plus transparente l'attribution des logements sociaux grâce à des systèmes de cotation locale des demandes qui permettent une aide aux décisions d'attribution, basée sur des critères publics.
- Faciliter la mobilité dans le parc social : en zone tendue, tous les 3 ans, la situation de chaque locataire est réexaminée pour vérifier si le logement est toujours adapté aux besoins de la famille et proposer si besoin un nouveau logement.
- Favoriser l'accession à la propriété pour les locataires HLM
- Faciliter la mobilité professionnelle en créant un bail mobilité : contrat de location de 1 à 10 mois non renouvelable et sans dépôt de garantie pour les logements meublés.
- Améliorer la connaissance des prix de locations de logements avec des observatoires locaux des loyers
- Possibilité d'expérimenter pour 5 ans l'encadrement des loyers offert aux collectivités en zone tendue

2/ Pour les collectivités et les aménageurs :

- offrir des solutions nouvelles au service des élus et de leurs projets, faciliter l'acte d'aménager sans introduire de nouvelles procédures.
- Accélérer la rénovation des centres de villes moyennes à travers un contrat intégrateur unique « l'opération de revitalisation des territoires », en complément du programme Action Cœur de Ville.
- Permettre aux territoires de mieux réguler la location meublée touristique : sanctions accrues contre les propriétaires ne respectant pas leurs obligations et nouvelles amendes pour les plateformes d'intermédiation.
- Réquisitionner des locaux vacants pour héberger les sans-abri : Cette politique de court terme est complémentaire de la politique du Logement d'Abord qui vise à plus longue échéance à pouvoir mieux répondre aux besoins de sortie de la rue.
- renforcer les dispositifs de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

3/ Pour les investisseurs, promoteurs et bailleurs sociaux

- Simplifier les procédures, faire plus de place à l'innovation, sans ajouter de nouvelles normes de construction.
- Consolider le secteur HLM: les organismes se regrouperont pour améliorer leur gestion et leurs activités et renforcer leur solidité financière.
- Accélérer le traitement des recours et renforcer la lutte contre les recours abusifs : l'objectif est de limiter les délais de jugement à 10 mois contre 24 mois aujourd'hui.
- Faire en sorte que 100 % des logements puissent être raccordés au très haut débit numérique à l'horizon 2022.
- 100% de logements collectifs « évolutif » pour favoriser l'adaptation des logements tout au long de la vie sans alourdir les contraintes immédiates de construction
- libération des contraintes et institution d'un bonus de constructibilité pour favoriser la transformation de bureaux en logements
- Transformer les bureaux vides en logements : d'ici fin 2020, 500 000 m² de bureaux seront transformés en logements.

De nombreuses mesures sont d'application immédiate. Quelques autres nécessitent un travail législatif ou réglementaire complémentaire qui sera fait dans les prochains mois.

Calendrier de la loi

Exemple de mesures d'application immédiate :

- Bail mobilité
- Projet partenarial d'aménagement (PPA), grande opération d'urbanisme (GOU)
- Opération de Revitalisation des Territoires
- Sanctions sur les locations touristiques illégales
- Lutte contre les marchands de sommeil

Mesures prises par ordonnances dans les mois prochains :

- Politique des loyers
 - Réforme de la copropriété
 - Lutte contre l'habitat indigne : simplification des procédures
 - Hiérarchisation des normes d'urbanisme
-
- Plus de 50 décrets seront publiés d'ici 6 mois

La loi Elan apporte 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 de répondre au manque de logement en facilitant l'acte de construire, en redonnant confiance aux acteurs du marché concernés pour qu'ils investissent, de faciliter et d'accompagner le changement de domicile et la mobilité résidentielle, d'améliorer la protection des plus fragiles, d'apporter le très haut débit pour tous, fibre et 4G. Autant d'impératifs essentiels pour lutter contre les fractures territoriales et contre le sentiment de relégation ressenti par trop de Français.

Le ministère a mis en ligne en espace dédié à la mise en œuvre de la loi :

- [actualité](#),
- [documents ressources](#),
- [mise à jour des décrets publiés](#).

Retrouvez en ligne :

- [le communiqué de presse](#)
- [le dossier de presse](#)
- [la rubrique pour suivre au plus près la mise en œuvre de la loi](#)

Retrouvez le communiqué de presse en ligne

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