

# #LoiElan

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



---

**LA LOI ELAN, PROMULGUÉE LE 23 NOVEMBRE 2018, ENTEND FACILITER L'ACTE DE CONSTRUIRE, LIBÉRER L'INNOVATION, TOUT EN PROTÉGEANT LES PLUS FRAGILES**

---

*Le logement est un besoin essentiel pour les Français. Il est aussi au cœur de la société française et de ses usages. Or, les modes de vie ont changé depuis trente ans, la mobilité professionnelle a augmenté, les familles monoparentales sont plus nombreuses, les besoins plus variés, les attentes sont fortes en matière de confort et d'écologie dans le logement. Dans le même temps, le logement est devenu plus cher, à l'achat comme à la location, difficile d'accès pour certains ménages, long et complexe à construire. Les jeunes peinent à se loger, les files d'attente s'allongent pour l'accès à un logement social et les inégalités entre les territoires se creusent.*

---

## L'objectif de la loi

Le logement est au cœur de la cohésion sociale et des territoires et doit répondre à la diversité des besoins. Il doit apporter davantage de justice sociale tout en étant un moteur de l'économie locale et un vecteur d'innovation. Il faut assurer la liberté de construire et la protection des ménages dans l'accès et le maintien dans le logement. L'objectif de la loi est de faciliter la construction dans les zones de besoins et de protéger les ménages les plus fragiles pour renforcer la solidarité.

## Les moyens de la loi

- Développer l'offre de logement en libérant le foncier et le droit à construire.
- Simplifier les normes pour construire plus, mieux et moins cher.
- Renforcer les cohésions sociale et territoriale.
- Protéger les plus fragiles.
- Mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants de tous les territoires.
- Rénover les bâtiments le nécessitant.

## SIMPLIFIER LA CONSTRUCTION

**La première ambition de la loi** consiste à libérer les initiatives en matière de construction, à lever les freins, à simplifier l'acte de construire et à passer d'une logique de moyens à une logique de résultats.

### QUELQUES MESURES CONCRÈTES

**LE SOUTIEN** aux dynamiques locales d'aménagement en appui à des projets de territoire conciliant le logement, le développement économique, le cadre de vie.

**LA SIMPLIFICATION DES NORMES** dans le bâtiment, la lutte contre les recours abusifs et le traitement plus rapide des recours.

**LA TRANSFORMATION** de bureaux en logements pour recycler le foncier et faciliter la mutabilité de la ville.

### Repères

Le prix du foncier a augmenté de **71%** ces dix dernières années

En 2015, il y a eu **6 000 recours** contre les permis de construire

### À retenir

- de procédures, + de projets de territoires

## FAIRE ÉVOLUER LE LOGEMENT SOCIAL

**Le texte prévoit** de conforter le modèle français du logement social en donnant aux organismes HLM les outils leur permettant de se réorganiser. L'objectif est également de construire et de rénover plus de logements, pour mieux répondre aux besoins des plus démunis.

### QUELQUES MESURES CONCRÈTES

**LE REGROUPEMENT** de certains organismes HLM pour gagner en efficacité et mutualiser leurs moyens. Tout groupe de bailleurs sociaux devra gérer au moins 12 000 logements.

**PLUS DE VENTES HLM AUX LOCATAIRES** pour favoriser l'accession sociale à la propriété et renforcer la capacité d'investissement des organismes HLM.

**LA SIMPLIFICATION DU CADRE RÉGLEMENTAIRE** dans lequel agissent les organismes HLM.

### À retenir

+ d'efficacité pour les organismes HLM

## RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN

**Le texte concrétise l'engagement** du Gouvernement en faveur des plus fragiles. Il encourage la mobilité dans le parc social comme dans le parc privé et favorise la mixité sociale.

### QUELQUES MESURES CONCRÈTES

**LA CRÉATION D'UN BAIL MOBILITÉ**, de 1 à 10 mois, non renouvelable, pour faciliter la mobilité géographique et professionnelle, notamment des jeunes.

**UNE PLUS GRANDE MOBILITÉ** dans le parc social et plus de transparence dans l'attribution des logements.

**UNE EXPÉRIMENTATION** de l'encadrement des loyers dans les villes qui le souhaitent.

**L'APPLICATION DE PÉNALITÉS PLUS FORTES** pour les locations touristiques abusives.

#### À retenir

+ de logements pour tous + de mobilité + de transparence

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

**La loi entend donner** toute sa place à l'innovation et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'objectif est également de lutter contre les fractures territoriales et de réussir les transitions écologique et numérique.

### QUELQUES MESURES CONCRÈTES

**DE NOUVEAUX MOYENS** pour aider les maires à rénover les centres-villes dégradés.

**DES SANCTIONS PLUS FORTES** contre les marchands de sommeil, notamment par la création d'une présomption de revenus, la systématisation des astreintes, l'impossibilité d'acquérir des biens immobiliers et la confiscation systématique de leurs biens.

#### Repères

**3/4** des villes moyennes ont un taux de vacance de logements supérieur à la moyenne nationale  
**420 000** logements occupés sont considérés comme indignes en France

#### À retenir

des logements connectés et + durables pour les territoires.

# LA LOI ELAN S'INSCRIT DANS UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PLUS GLOBALE QUI COMPREND DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA LOI.

## LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

### Action Cœur de Ville : 5 milliards d'euros sur 5 ans

Le plan permet de réinvestir les centres-villes et de coordonner l'ensemble des acteurs.

### 10 milliards d'euros pour la rénovation urbaine

Le financement du programme de renouvellement urbain a été doublé, passant de 5 à 10 milliards d'euros pour continuer la transformation des quartiers et améliorer le cadre de vie des habitants.

### 14 milliards d'euros pour la rénovation énergétique

Le plan de rénovation énergétique prévoit de rénover 500 000 logements par an dont la suppression de toutes les passoires thermiques du parc social d'ici la fin du quinquennat et la rénovation de 150 000 passoires thermiques du parc privé par an.

### Intéressement fiscal à la vente de terrain

La fiscalité sur le foncier est désormais plus favorable pour le propriétaire qui souhaite vendre son terrain.

### Soutien fiscal à l'accession à la propriété

Le prêt à taux zéro et le dispositif Pinel d'aide à l'investissement locatif sont prolongés pour quatre ans.

### Plan numérique

L'ambition du Gouvernement est de déployer le très haut débit pour tous d'ici 2022 et une couverture mobile de qualité généralisée dès 2020.

### Garantie Visale

La garantie Visale est conçue pour tous les jeunes de moins de 30 ans et les salariés de plus de 30 ans ne bénéficiant pas encore d'un CDI. Cette garantie est une caution locative simple et gratuite.

### Solibail

Solibail est un contrat de location sécurisé par l'État qui permet à un propriétaire de louer en toute sécurité son bien à une association pour loger une famille aux revenus modestes.

### Les engagements de construction

- 80 000 logements pour les jeunes
- 40 000 logements très sociaux par an (ménages aux revenus très modestes)

