

Présentation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit projet "ALUR"

Dossier ouvert le 26/06/2013



Le "projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové" lors du Conseil des ministres du 26 juin 2013 comporte 84 articles (voir notre présentation du 26 juin 2013).

L'exposé des motifs du projet de loi énonce qu'il "vise à mettre en œuvre une stratégie globale, cohérente et de grande ampleur destinée à réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires. Le logement est un bien de première nécessité et le droit à un logement décent est un objectif protégé par la Constitution".


Le texte définitif en date du 24 mars 2014 comporte 177 articles.

Ici présentées, de manière synthétique, les dispositions de ce texte qui sont regroupées autour des quatre objectifs suivants :


I - Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable

Cette partie a pour objectif de "réguler les excès du parc privé"


> Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé

(deuxième lecture au Sénat le 31/01/2014)  Modifié


> La mise en place d'une garantie universelle des loyers

(deuxième lecture au Sénat le 31/01/2014)  Modifié


> **Le renforcement de la formation, de la déontologie et du contrôle des professions de l'immobilier** : encadrement de l'activité des professionnels de l'immobilier, amélioration des relations entre les professionnels et leurs clients et contrôle des activités de gestion et de transaction immobilières

(deuxième lecture au Sénat le 31/01/2014)  Modifié


> **L'amélioration de la prévention des expulsions** : traitement en amont des impayés, renforcement du rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et rôle des fonds de solidarité pour le logement

(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)  Modifié


> **La facilitation des parcours de l'hébergement au logement** : accompagnement vers le logement et amélioration des dispositifs relatifs au droit au logement opposable (DALO)

(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)  Modifié


> **La création de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif** : les coopératives d'habitants, les sociétés d'autopromotion et le timeshare


(deuxième lecture au Sénat le 31/01/2014)  Modifié

II - Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées

L'objectif est ici d'améliorer le parc immobilier existant : réhabiliter, prévenir et guérir (télécharger le "Tableau des principales mesures visant la copropriété" )

> **Le repérage et la prévention de l'endettement et de la dégradation des copropriétés** : la création d'un registre d'immatriculation des copropriétés, l'information des acquéreurs, diverses mesures relatives aux syndicats, la modification du régime lié au privilège immobilier, le rôle du conseil syndical, le déroulement des assemblées générales

(deuxième lecture au Sénat le 31/01/2014)  Modifié

> **Le redressement efficace des copropriétés dégradées** : le renforcement de la procédure d'alerte, la réforme de la procédure d'administration provisoire applicable aux copropriétés en difficulté, la réforme de la procédure de carence, la requalification des copropriétés très dégradées
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013) 

> **Le renforcement des outils de la lutte contre l'habitat indigne** : l'unification des polices de l'habitat, la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, l'amélioration de la protection de l'acquéreur immobilier
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)



III - Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement

L'amélioration de la lisibilité et de l'efficacité des politiques publiques du logement nécessite de la transparence dans l'attribution des logements sociaux et la modernisation des politiques nationales et locales du logement.

> **La réforme des procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité**
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)

> **L'amélioration du contrôle du secteur du logement social**
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)


> **La modernisation des dispositions relatives aux organismes de logement social**
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)


> **L'élargissement des délégations de compétence en matière de politique du logement**
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013)



IV - Moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Les nouvelles mesures urbanistiques ont pour objectif d'accroître l'effort de construction des logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain

> **Le développement de la planification stratégique** : la cohérence des documents d'urbanisme, l'ouverture limitée à l'urbanisation de certaines zones et secteurs, la modification de la réglementation applicable aux zones commerciales
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013) 

> **Les mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux** : la prise en compte urbanistique de l'ensemble des modes d'habitat, la modernisation des documents d'urbanisme, la compétence des communes, le rôle du juge administratif
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013) 

> **La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

> **Les mesures favorisant le développement de l'offre de construction**
(première lecture à l'Assemblée nationale le 17/09/2013) 