



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réforme

Question écrite n° 14769

Texte de la question

M. Gérald Darmanin interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la future loi-cadre sur le logement et l'urbanisme. À l'occasion de l'ouverture du 66e congrès de la fédération nationale de l'immobilier, elle a dressé les contours de cette future loi-cadre. Selon elle, cette loi devrait être élaborée tout au long du premier semestre 2013. Ainsi, il souhaiterait connaître les objectifs concrets de cette loi-cadre ainsi que les premières pistes de réflexion à ce sujet.

Texte de la réponse

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, met en place un ensemble de dispositions qui visent trois objectifs majeurs : - réguler les marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, - favoriser l'accès au logement, en protégeant les populations les plus vulnérables, - développer l'innovation et la transparence. La régulation des marchés immobiliers, notamment celui de la location, fait l'objet de différentes mesures. Parmi celles-ci, on peut citer la limitation des pièces exigibles des locataires, la définition d'un contrat de location type, le rééquilibrage des honoraires d'agence et l'encadrement des tarifs des syndics. L'encadrement des loyers définis par la loi et appuyé sur des observatoires locaux sera pour sa part mis en place en premier lieu sur Paris. Les collectivités en zone tendue concernées par ce dispositif seront ensuite invitées à s'en saisir au fur et à mesure de la constitution des observatoires locaux. En outre, des instances nouvelles sont créées, tel le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière (CNTGI), pour mieux contrôler l'activité des professionnels du secteur. Pour favoriser l'accès au logement, la loi agit sur deux leviers majeurs : - d'une part, le développement de l'offre de logement, notamment en permettant la densification urbaine, en facilitant la mobilisation des gisements fonciers et en modernisant les outils de planification ; de ce point de vue, le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités favorisera la solidarité et la mixité à une échelle de territoire plus adaptée ; - d'autre part, la protection accrue des locataires ou des candidats locataires ; ainsi, les dispositifs de prévention des expulsions locatives sont renforcés et les passerelles entre hébergement et logement facilitées ; par ailleurs, la lutte contre l'habitat indigne et le traitement des copropriétés dégradées disposeront d'outils coercitifs ou incitatifs renouvelés. Enfin, la loi fait place à l'innovation et à la transparence dans le domaine de l'habitat. De nouvelles formes d'habitat sont reconnues, notamment l'habitat participatif. Par ailleurs, plusieurs dispositions visent à améliorer la transparence du logement social, fortement attendues s'agissant du traitement des demandes et des attributions mais aussi de son financement par les partenaires sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Gérald Darmanin](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14769

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7677

Réponse publiée au JO le : [17 mars 2015](#), page 1996