



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 63701

Texte de la question

Mme Laurence Abeille interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la publication des décrets d'application de la loi ALUR. La loi logement urbanisme a été définitivement adoptée en février 2014 et contient de nombreuses dispositions permettant de rééquilibrer les relations entre locataires et bailleurs. La crise du logement que subissent des millions de Français nécessite des actions rapides et d'envergure. La loi adoptée par les parlementaires permettait de répondre à cette crise : procédure d'encadrement des loyers, préavis courts en zones tendues, plafonnement des frais d'agence, etc. Autant de mesures indispensables pour améliorer le pouvoir d'achat de nos concitoyens. Ces mesures nécessitent cependant des décrets d'application pour être opérationnelles. Plus de six mois après l'adoption de la loi, elle souhaiterait savoir si le Gouvernement compte respecter le vote du Parlement et publier rapidement les décrets d'application.

Texte de la réponse

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi Alur a été publiée au Journal officiel du 26 mars 2014. Si la loi a rendu immédiatement applicables de nombreuses mesures, d'autres nécessitent, pour entrer en vigueur, des textes réglementaires. Ces dernières, font l'objet d'un suivi attentif, eu égard notamment à leur complexité ou à leur sensibilité. Au 24 mars 2017, soit 3 ans après la publication de la loi, le taux d'application s'établit à 84 % avec 28 mesures (sur 179) en attente d'application dans 8 décrets à paraître. S'agissant des mesures relatives aux relations entre bailleurs et locataires, les principaux décrets déjà publiés sont (liste non exhaustive) : le décret no 2014-890 du 1er août 2014, pris en application du I 8° de l'article 1er de la loi Alur, plafonne la part des honoraires à la charge du candidat à la location et liés à la mise en location d'un logement et organise la transmission des données liées à la location aux observatoires locaux des loyers ; le décret no 2014-1334 du 5 novembre 2014, pris en application de l'article 6 de la loi Alur, fixe les modalités suivant lesquelles la ministre chargée du logement agréée les observatoires locaux des loyers prévus par l'article 16 modifié de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ; le décret no 2015-587 du 31 mai 2015 prévoit, en application des articles 3, 8-1 et 25-7 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par l'article 1er de la loi Alur, le respect d'un contrat-type pour l'élaboration des baux d'habitation ; le décret no 2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe à l'article R. 366-5 du code de la construction et de l'habitation encadre, dans les agglomérations où se manifeste un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, le niveau de fixation du loyer entre les parties lors de la conclusion du bail initial et à l'occasion de son renouvellement ; le décret no 2015-733 du 24 juin 2015 relatif aux commissions départementales de conciliation des litiges locatifs modifie, en vertu de l'article 6 de la loi Alur, l'organisation et le fonctionnement des commissions départementales de conciliation qui, composées à parité de représentants des bailleurs et des locataires, interviennent en vue d'aider ces derniers à trouver des solutions amiables à leurs litiges ; le décret no 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution ; le décret no 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des

éléments de mobilier d'un logement meublé ; le décret no 2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale. Parmi les 8 décrets à paraître, ceux relatifs au plafonnement de l'État daté et à la mise en place de la commission de contrôle des professionnels de l'immobilier sont actuellement en phase de concertation. Les décrets relatifs au diagnostic amiante et au cahier des charges de lotissement sont en examen au Conseil d'État. La publication des mesures d'applications avait, vu leur nombre, fait l'objet d'une programmation priorisée dans le temps, tout en permettant de mener les concertations et analyses nécessaires.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Abeille](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Écologiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63701

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 septembre 2014](#), page 7533

Réponse publiée au JO le : [9 mai 2017](#), page 3365