Accès au logement et urbanisme rénové : un projet de loi pour « réguler, protéger et innover »

Publié le 26/06/2013



La Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, Cécile Duflot a présenté en Conseil des Ministres le 26 juin 2013 le projet de loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » (projet « ALUR »).

La **Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement**, **Cécile Duflot** a présenté en Conseil des Ministres le 26 juin 2013 le projet de loi pour **« l'accès au logement et un urbanisme rénové » (projet « ALUR »)**. Ces nouvelles dispositions sont organisées autour de 3 axes : la régulation du marché immobilier, la protection des propriétaires et des locataires et l'encouragement et le soutien de l'expérimentation et l'innovation portée par les habitants et les habitants. Ces mesures visent selon le Gouvernement « à aider les Français à accéder au logement dans de bonnes conditions » et à « favoriser la fluidité et le bon fonctionnement des marchés immobiliers ».

Moderniser le marché immobilier

Le projet de loi tend selon le Ministère à restaurer la confiance des consommateurs en leur offrant davantage de garanties et en introduisant une plus grande transparence dans l'intermédiation immobilière. Il entend également réorganiser les professions immobilières, en définissant le cadre législatif de règles déontologiques et en améliorant le niveau des compétences et les conditions d'exercice des professions.

Les principales mesures du projet de loi « ALUR » :

- **« Réguler le marché du logement »**

- **Encadrer durablement les loyers** en zone tendue pour contenir la progression des loyers
- **Simplifier et sécuriser la location** (formulaire type de bail et d'état de lieux, liste limitative des justificatifs exigibles, mieux protéger les locataires de meublés…)
- **Réduire et rééquilibrer les coûts du logement** (plus de transparence dans les frais payés par les locataires aux agents immobiliers, clarifier les frais d'agences et encadrement de l'activité et de la rémunération des syndics)
- **Donner des règles claires aux professionnels** (mise en place de règles déontologiques et d'une

obligation de formation continue pour les professionnels de l'immobilier, mettre fin aux « marchands de listes », créer un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières)
- **Engager la transition écologique des territoires** (favoriser la densification des quartiers pavillonnaires, moderniser le droit de préemption, limiter l'étalement urbain, maîtriser l'aménagement commercial…)
- **Moderniser les règles d'urbanisme** (possibilité d'élaborer les plans locaux d'urbanisme sur le périmètre des intercommunalités, renforcer la participation des citoyens, aménagement durable du territoire…)

- **« Une logique de protection »**

- **Une garantie universelle des loyers** (mise en place de ce dispositif pour tout le parc locatif privé pour encourager la mise en location et protéger les propriétaires)
- **Lutter contre l'habitat indigne** (lutte contre la dégradation des copropriétés, lutte contre les « marchands de sommeil »…)
- **Orienter la politique d'hébergement vers le relogement** (améliorer le droit au logement opposable…)

- **« Favoriser l'innovation en matière d'habitat »**

- Favoriser le développement de formes d'**habitats alternatives** (habitat participatif, habitat léger ou démontable…)
- Introduire plus de transparence dans le **logement social** (réformer le système d'attribution…)

VOIR AUSSI :

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Exposé des motifs du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Dossier de presse : projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Présentation du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

(c) Photo : Fotolia