



L'EXAMEN AU SÉNAT DE LA LOI ELAN

Les enjeux de la loi « Evolution du Logement , de l'Aménagement et du Numérique » (semaine du 16 et 23 Juillet 2018)

LOGEMENT : des engagements ÉLECTORAUX lénifiants d'E. Macron :

Dans la brochure distribuée aux français pendant la campagne électorale, il écrit:

- **Nous rénoverons 1 million de logements mal isolés** d'ici 2022, et en priorité ceux des propriétaires les plus modestes.
- Nous ferons la **transparence sur l'attribution des logements sociaux**. Au lieu de procédures parfois opaques, nous mettrons en place un système de points, fondé sur des critères objectifs (taille de la famille, niveau des ressources, lieu de recherche). Il permettra à chacun de connaître ses chances d'obtention d'un logement et le délai d'attente prévisible.
- **Nous accélérerons la construction de logements là où c'est nécessaire**. Nous mettrons en place des procédures accélérées dans les zones où le logement coûte trop cher. Cela permettra de construire plus vite des logements et de faire baisser les prix de l'immobilier.
- Nous construirons **80 000 logements pour les jeunes**.

EN FAIT des idées libérales :

Dans ses déclarations publiques, à la même époque, les idées libérales pointent :

- Création d'un « **bail mobilité** » de courte durée : C'est l'ode permanente à la précarité, à la flexibilité qui serait partout la panacée pour inciter à l'investissement, dans l'entreprise ou dans l'immobilier.
- Prétendre que « **le choc de l'offre** » fera baisser les coûts du logement plutôt que la régulation des loyers, qu'Emmanuel Macron ne souhaite pas poursuivre. Il déclarait « Sur le plafonnement des loyers, je suis pragmatique : il faut le garder et l'évaluer, mais attention aux effets pervers, comme les 13 % d'appartements locatifs retirés du marché, (prétend-il), et la baisse des efforts de rénovation des bailleurs ». Ces dernières allégations n'ont en rien été prouvées par des études indépendantes et la remise en cause de l'encadrement est dans ELAN.

Aucunes menaces annoncées sur les allocations logement ! Et pourtant !

- Dans sa profession de foi en faveur du logement, lors de l'audition des candidats devant la fondation Abbé-Pierre, Emmanuel Macron indiquait : *La crise du logement ne se réglera qu'au prix d'un « choc de l'offre, en construisant des logements dans les trois zones où cela est nécessaire, l'Île-de-France, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et la frontière avec la Suisse, quitte à ce que l'État prenne la main avec des opérations d'intérêt national. »*. Et il ajoutait **« les aides au logement ont un effet inflationniste mais doivent être maintenues tant que l'offre ne sera pas à la hauteur »**.
- Chacun peut convenir que tel n'est pas le cas pas plus en 2018 qu'en 2017 !

Les allocations logement

La baisse des Allocations logement (APL) :

- Après les 5 euros mensuels d'allocations, supprimés dès l'été 2017, la baisse de ces allocations est accrue au budget 2018. Elles ne sont pas revalorisées comme les autres années en fonction de l'inflation, et c'est environ **une réduction moyenne de 6 euros qui s'ajoute aux 5 précédents.**
- Dans le logement social, la baisse est beaucoup plus importante mais doit être compensée par les organismes HLM par une baisse équivalente de loyers. Ce qui revient à une **ponction des HLM par l'État, chaque année d'au moins 1,5 milliards d'euros.**
- Cette ponction réduira leurs capacités à construire de nouveaux logements, à réaliser les opérations de rénovation urbaine et à rénover, en particulier thermiquement. Or ces rénovations sont très importantes pour l'environnement mais aussi pour baisser les charges locatives qui pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat des locataires. **Ainsi l'état fait des économies budgétaires payées par les habitants du logement social et à leur détriment.**

La suppression des allocations logement pour l'accession à la propriété des foyers modestes.

La chute des aides à la pierre et l'affaiblissement du logement social

La chute des aides à la Pierre (crédits pour la construction de logements sociaux en locatif ou en accession).

- **La réduction des prêts à taux zéro** pour les accédant modestes dans une très large partie du territoire (hors métropole et grandes villes).

La suppression des aides budgétaires de l'État pour la réalisation de logements locatifs sociaux alors que subsistent les allègements fiscaux pour les investisseurs bailleurs privés (plus d'un milliard par an) construisant des logements plus chers.

- **Dans tous les cas, les foyers touchés font partie des plus pauvres et des foyers modestes. Ils paieront l'allègement de l'Impôt Sur la Fortune (ISF) voté au même moment et qui prive l'État d'1,3 milliards d'euros !**
- Les ponctions massives sur le logement social sont le but et le moyen d'une réforme libérale qui l'affaiblira.

ELAN confirme la logique budgétaire, La remise en cause du modèle du logement social

- En réalité, le niveau des **réductions des moyens des organismes HLM** et la disparition des subventions de l'État, mettront un grand nombre de structure HLM dans des difficultés financières qui les **contraindront à se regrouper, à vendre leurs logements pour poursuivre leurs activités**.
- Cette **diminution de l'engagement public** dans le logement social avec la vente du parc a été engagée par bien des gouvernements libéraux, dans le monde, il y plus d'une vingtaine d'année. **Partout où elles ont été mises en œuvre, ces politiques ont largement échoué, au point que ces pays font marche arrière** comme en Grande Bretagne où Theresa May a relancé des programmes de logements publics et où le maire de Londres en fait une priorité.
- **Les sujets majeurs comme le coût sans cesse plus important** du logement pour les couches populaires et moyennes, et la nécessité de mieux réguler les prix du foncier, comme des loyers et de **lutter contre la spéculation ne sont absolument pas traités**. Le remède miracle serait « le choc de l'offre », qui n'aura pas lieu avec la politique suivie et ne sera pas suffisant à assurer des prix abordables pour tous et moins encore pour les plus démunis.

On ne pourra pas garantir le droit au logement (mot qui n'est pas dans l'exposé des motifs de la loi ELAN) sans une intervention publique majeure et globale.

LES ENJEUX DE LA LOI ELAN

Examinée en 1^{ère} lecture à l'Assemblée nationale, elle vient en débat au Sénat du 16 au 23 juillet 2018.

Elle contient 4 titres :

- **Titre 1 : Construire Plus, Mieux et Moins Cher (l'urbanisme)**
- **Titre 2 : Evolution du secteur du logement social**
- **Titre 3 : Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale.**
- **Titre 4 : Améliorer le cadre de vie**

Selon les titres, les enjeux sont assez différents et certains points ne font que peu débats sur le fond et posent surtout des problèmes techniques. D'autres constituent des reculs inquiétants ou des dérives libérales qui n'amélioreront pas la situation mais le plus souvent l'aggraveront.

J'ai déposé de nombreux amendements tant en commission que pour la séance publique et participerai activement aux débats.

ELAN TITRE 1: Construire plus, mieux, moins cher

Chapitre I :
Dynamiser les
opérations
d'aménagement
pour produire
plus de foncier
constructible.

Chapitre II :
favoriser la
libération du
foncier

Chapitre III :
transformer les
bureaux en
logement

Chapitre IV :
Simplifier et
améliorer les
procédures
d'urbanisme

Chapitre V
simplifier l'acte
de construire

Chapitre VI
Améliorer le
traitement des
contentieux
d'urbanisme.

ELAN TITRE 1: Construire plus, mieux, moins cher

- Beaucoup d'ajustements techniques, quelques nouvelles dispositions intéressantes mais aussi des reculs que je combattrai et feront l'objet d'amendements et de débats en séance.
- **Je doute que ces ajustements soient de nature à réellement libérer du foncier, encore moins du foncier à un prix raisonnable permettant de construire des logements abordables pour les couches moyennes et populaires.**

TITRE 1 (Urbanisme) Les Points plutôt positifs

- **La création de nouvelles procédures d'urbanisme et d'aménagement** – PPA (projet partenarial d'aménagement), Grande Opération d'Urbanisme (GOU) – et l'amélioration des Opérations d'Intérêt National (OIN) et des ZAC devrait permettre de relancer des projets significatifs d'urbanisme et de logement. Il est difficile de dire si ces nouvelles dispositions seront vraiment efficaces. En tout cas leur impact sera loin d'être immédiat.
- Les dispositions pour **transformer plus de bureaux en logement** instaurent un bonus de constructibilité. Un petit bémol est la permission de déroger aux servitudes de mixité sociale (Non la mixité sociale n'est pas une contrainte, mais un impératif républicain !).
- Extension des **procédures de réquisition de locaux pour l'hébergement d'urgence** est une bonne idée. mais la loi ne suffit pas, il faut vouloir la mettre en œuvre.
- Rendre l'avis des architectes des bâtiments de France moins contraignants dans certains cas (Habitat insalubre et antennes relais) et rendre plus facile le recours des collectivités locales contre leur avis. A suivre pour que souplesse ne rime pas avec baisse de qualité paysagère.

TITRE 1 (Urbanisme) Des reculs

1/2

- **Le quinquennat précédent avait instauré une décote de la vente des terrains publics pour le logement.** ELAN baisse le niveau d'exigence quant à la part de logement pour cette décote : il était de 75% de logements mais désormais seulement 50%. Reste que ce système de décote n'a pas encore donné des résultats suffisants car beaucoup d'administrations y mettent peu de bonne volonté. Pour lever ces obstacles, avait été créée en 2017 une société foncière solidaire publique avec la CDC pour des opérations comportant une majorité de logements sociaux. Là encore, l'Assemblée nationale a voté que ces opérations ne devaient plus désormais comporter qu'une partie de logements sociaux.
- **Recul sur la loi littoral :** l'Assemblée nationale a mis un grand coup de canif à cette loi qui protège d'une urbanisation excessive et anarchique de nos côtes en autorisant de la reprendre dans des dents creuses (secteur où subsistent quelques constructions depuis très longtemps). Les tentations reviennent régulièrement pour en réduire la portée depuis 35 ans, les gouvernements résistent aux pressions. Pas là ! **Je déposerai un amendement pour revenir à la loi existante.**

TITRE 1 (Urbanisme) Des reculs 2/2

- **Réduire les normes d'accessibilité aux handicapés pour les logements neufs** en n'obligeant que 10% de logements accessibles dans les nouveaux programme et que les autres soient adaptables (notion floue qui devra être ultérieurement précisée), sans d'ailleurs préciser qui paiera les travaux d'accessibilité s'il faut adapter les logements.
- **10% est un chiffre évidemment trop faible.** S'il est vrai que les normes d'accessibilité ont un impact important sur les coûts de construction et tendent à réduire la taille des pièces à vivre pour rendre accessible à des fauteuils roulant les WC, salles de bain, etc. Mais, à y regarder de près, l'écart de prix entre un logement adaptable (s'il l'est vraiment) et accessible sera en réalité assez faible et ne justifie pas que l'on recule sur cet objectif social et d'égalité d'accès. **D'autant que dans la hausse importante de prix, celle du foncier est sans commune mesure avec celle d'accessibilité et que sur ce point, celui de la rente foncière, le gouvernement ne propose rien.**

TITRE 1 (Urbanisme) Inquiétudes

- **La loi MOP (maîtrise d'Ouvrage Publique)** dissocie la mission de maîtrise d'œuvre (architecte) de la réalisation des travaux (le constructeur). Elle vise à développer la créativité, des solutions innovantes, la diversité et les évolutions des conceptions des architectes.
- Toutefois, une expérience a été permise par la loi depuis 2009 pour la conception réalisation (qui réunit les deux fonctions dans une unique démarche) pour le logement social dans des conditions bien précises et encadrées. L'objectif de cette méthode est de réduire les délais et les coûts. Seuls 15% des opérations de nouveaux logements sociaux ont utilisé cette voie. La loi ELAN ouvre de façon générale et non plus expérimentale cette pratique très contestée par les architectes.
- D'autres dérogations à la loi MOP sont prévues.
- Il est prévu de sortir les organismes HLM de la loi MOP et de supprimer l'obligation de concours d'architecture.
- Manifestement le gouvernement n'a pas pris le temps d'organiser un dialogue sérieux entre l'USH -mouvement HLM- et les architectes pour trouver une solution garantissant mieux la qualité architecturale, une certaine autonomie des architectes, des délais plus courts et des prix mieux maîtrisés



TITRE 2 : ÉVOLUTION DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Titre 2 : le regroupement des organismes HLM 1/4

- **Un diagnostic erroné. Les difficultés d'accroître de façon importante la production de logements sociaux n'est pas lié à un nombre trop important d'organismes HLM.** Les rapports effectués par l'administration elle-même ont montré que ni l'efficacité ou la qualité de la gestion, ni le niveau de construction et d'investissement ne sont absolument pas liés à la taille de l'organisme.
- D'ailleurs contrairement à ce que dit Emmanuel Macron, la France n'a pas un nombre plus élevé d'organismes HLM que ses voisins au contraire (tableau).

TITRE 2 : il n'y a pas trop d'organismes HLM en France 2/4



Titre 2 : le regroupement des organismes 3/4

- **La finalité de ces regroupements est essentiellement financière:** réduire les subventions publiques et le prétexte utilisé est d'orienter l'argent des organismes vers les secteurs dit tendus (là où les besoins sont importants et les prix élevés).
- Derrière ces formules qui peuvent apparaître de bon sens se cache une réalité différente.
- **Le mouvement HLM avait lui-même mis en place une mutualisation :** Lorsqu'un organisme avait des fonds disponibles, il les mettait au pot commun pour aider ceux qui avaient des projets de construction ou de rénovation demandant des crédits importants. A son tour, il pouvait bénéficier de cette solidarité lorsqu'il en avait besoin. L'argent circulait sans spolier les organismes et leur territoire. **Avec ELAN, la logique est de permettre une ponction massive des HLM, en faisant croire qu'en « rationalisant » on pourra faire autant si ce n'est mieux avec moins de crédits ! Faux !**
- Très souvent les territoires où le marché immobilier n'est pas tendu sont des secteurs où les revenus sont plus bas, le taux de chômage significatif, le bâti est ancien. Prendre l'argent qu'ils ont épargné pour leurs logements sociaux pour l'envoyer dans les régions où le marché est florissant **revient à prendre des crédits aux territoires pauvres** (qui ont d'autres besoins comme la baisse des loyers, la rénovation technique, la reconfiguration du parc pour contribuer à une nouvelle attractivité et la revitalisation des centres urbains ou de bourg) **vers des territoires riches ! Injuste !**

Titre 2 : le regroupement des organismes HLM 4/4

Les mesures proposées :

- **Les organismes ayant moins de 15 000 logements locatifs devront soit être membre d'un groupe intégrés soit participer à une société de coordination SAC**, ces sociétés seront soit des sociétés anonymes, soit des sociétés coopératives. Cette obligation ne touche pas les organismes (essentiellement des coopératives HLM) qui ont principalement des activités d'accès sociale à la propriété) aux organismes ou groupes implantés dans un département dans lequel aucun organisme n'est implanté.
- Évidemment, le débat va être très nourri au Sénat, en demandant **d'abaisser le seuil d'obligation pour se regrouper, en imposant que les collectivités locales soient bien représentées dans les SAC**, et surtout puissent avoir une information précise des transferts financiers concernant les opérateurs de leurs territoires, d'autant que souvent elles ont financé la réalisation et rénovation des HLM.
- Plus généralement, la place des collectivités locales dans ces regroupements, dans les politiques de logement social ne sont pas clairement prises en compte et en tout cas **on voit s'engager une recentralisation et surtout un dessaisissement des élus sauf peut être dans les métropoles et agglomérations.**

TITRE2 : Vente massive de HLM1/3

- La vente n'est plus conçue comme une possibilité à la marge pour adapter le patrimoine d'un organisme aux évolutions d'un territoire et à une demande locale. **La vente du parc est désormais, le moyen quasi unique qu'auront les bailleurs sociaux pour construire de nouveaux logements ou faire des rénovations lourdes.**
- **Une philosophie libérale qui vise partout à réduire la voilure de l'intervention publique** (dans les HLM, il s'agit de les cantonner à l'accueil des très pauvres pour laisser au marché l'essentiel sachant que la conséquence est catastrophique pour les catégories populaires avec une hausse des loyers et une difficulté accrue d'accès à un logement abordable).
- **Dans tous les pays et tous les domaines, le patrimoine commun, public, a été vendu (privatisations, etc.) et on sait maintenant que c'est au profit de l'enrichissement des plus riches !** En France, il y a eu une certaine résistance à ce mouvement. **Le paradoxe est qu'au moment où la plupart des pays font marche arrière, Emmanuel Macron accélère cette grande spoliation de notre peuple** (vente du capital public dans les entreprises, vente du parc HLM, etc.)

Titre 2 : vente massive de HLM 2/3

- Nicolas Sarkozy, annonçait déjà la vente de 40 000 logements sociaux (objectif d'ELAN), réduisait les aides à la Pierre, pour soit-disant favoriser l'accession sociale à la propriété.
- En fait, une très large part des locataires n'a pas les revenus leur permettant d'acheter, d'autre part ceux qui veulent devenir propriétaires souhaitent souvent changer de cadre de vie. **La vente annuelle est de 8000 logements.**
- **Actuellement la vente concerne des personnes privées.** Elle est proposée en priorité aux locataires occupants (avec une décote de 20%), puis à d'autres locataires du parc HLM (avec une décote de 10%) et en dernier recours, un acquéreur extérieur (34% des achats).
- **Le bilan est qu'1/3 seulement était les locataires des logements vendus, 1/3 à d'autres locataires HLM et 1/3 d'autres. Mais aujourd'hui seuls 62% des propriétaires de ces logements les habitent et près de 40% le loue. Souvent plus cher que les loyers HLM. Quel est l'intérêt de tout cela ?**
- Enfin, la promesse de construire deux nouveaux logements pour un vendu ne tient pas et surtout les logements vendus sont plutôt dans des territoires attractifs où le parc locatif à bon marché est difficile à réaliser.

Titre 2 : Vente massive de HLM 3/3

La loi ELAN pour accélérer ces ventes prévoit :

- **De supprimer l'accord des maires pour vendre des logements HLM** de leur commune et se contenter de leur avis qui n'est en rien contraignant.

Je déposerai un amendement exigeant de restaurer l'accord des maires et de rendre impossible toute vente dans les communes qui ne respectent pas les taux minimaux de logements sociaux prévus dans la loi SRU (20 ou 25% selon les territoires)

- **De permettre la vente en bloc à des investisseurs privés.**

Si des opérateurs privés achètent, c'est pour faire des profits. Soit ces profits peuvent être faits par les HLM donc au service du logement social-ils ne versent pas de dividendes-, soit cela veut dire qu'ils augmenteront les loyers et les prix. Dans tous les cas, cela est contraire à l'intérêt général.

Je déposerai des amendements pour interdire ces ventes.

- **De créer des sociétés de vente de logements sociaux, en particulier les fonds du 1% logement (Action logement) ou de la CDC.**

Titre 2 : loi SRU

- **Pour favoriser la vente HLM, les logements vendus resteront comptabilisés comme logements sociaux dans la loi SRU pendant 10 ans** alors qu'aujourd'hui ce n'est que 5 ans. C'est une autre façon de limiter l'effort que les collectivités doivent fournir pour atteindre le seuil des 20 ou 25% de logements sociaux en zone urbanisée.

Je déposerai des amendements pour supprimer cette mesure et interdire la vente de logements sociaux dans les communes qui n'ont pas atteint les objectifs

- **Certains élus de droite, proposent à chaque nouvelle loi d'assouplir les exigences de la loi SRU** pour dispenser leur commune de la solidarité nationale. Sans doute ce débat va-t-il être vif sur ce point au Sénat.

Je serai vigilante pour contrecarrer la remise en cause de la loi SRU, même si des ajustements techniques en particulier pour les communes nouvelles dans les agglomérations sont à prévoir.

TITRE 3 - RÉPONDRE AUX BESOIN DE CHACUN ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

Chapitre I – Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé

Chapitre II – Favoriser la mixité sociale

Chapitre III – Améliorer les relations locataires/bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires

TITRE 3 : Le bail mobilité

- **Ce bail mobilité est un contrat de location de courte durée** d'un logement meublé à un locataire justifiant, à la date de prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique ou en mission temporaire dans le cadre de son activité. Il est conclu pour une durée de 1 à 10 mois, non renouvelable. Il est résiliable par le locataire à tout moment avec un préavis d'1 mois. Il n'y a aucun dépôt de garantie à verser.
- **On voit mal l'intérêt de ce bail car le système des meublés peut déjà répondre à ces besoins.**
- **il s'agit d'introduire dans notre droit, un système de bail où le locataire n'a plus de droits garantis dans la durée.** Dans notre droit sont historiquement bien séparées les activités immobilières à caractère commercial des locations pour résidences principales. Il s'agit là d'un système hybride qui vise peu à peu à réduire les droits des locataires de leur habitation. **Cette précarisation des baux d'habitation** (souvent demandé par L'UNPI, syndicats des propriétaires immobiliers) vient en écho aux thèses sur la flexibilité du travail. L'idéologie libérale de la précarité généralisée !
- *Je déposerai de nombreux amendements sur cet article pour supprimer ce bail mobilité mais aussi pour en limiter la portée et renforcer les droits des locataires.*

TITRE 3 : Les attributions HLM

- Les commissions d'attribution dans les organismes HLM voient leurs compétences élargies à l'examen de l'occupation des logements.
- **Le système de cotation -déjà mis en place dans des communes comme Paris ou Rennes- sera généralisé dans les EPCI ayant des obligations de mixité sociales et les métropoles et mis en œuvre au plus tard au 31 décembre 2021.** Les attributions par réservataires (collectivités locales, État, entreprises) ne se feront plus sur des logements dédiés par chaque réservataire mais en nombre en globalisant les attributions sur un même territoire (gestion en flux).
- La loi « égalité, citoyenneté » de fin 2016 modifiait déjà le système des attributions pour les rendre plus transparentes et mieux garantir l'accueil des plus pauvres. Se met à peine en place ces nouvelles règles que d'autres s'y ajoutent !en tout cas,
- **il faut veiller à ce que l'examen régulière de la situation des locataires ne conduisent pas à une remise en cause du droit au maintien dans les lieux, ou au moins dans le parc.** Ces examens réguliers étaient déjà prévus dans la loi Boutin et n'ont pas souvent eu lieu car ils mobilisent beaucoup de personnel et des coûts significatifs.

TITRE 3 : Les expulsions

- Des mesures sont prévues pour mieux coordonner les procédures de lutte contre les expulsions avec les plans de surendettement.
- **Pour utile que soit cette disposition elle n'est pas de nature à endiguer l'accroissement des expulsions pour dettes locatives.** Il y a une hausse de 150% des expulsions effectives depuis 1999
- *La seule mesure vraiment préventive serait la mise en œuvre de la Garantie Universelle des Loyers (GUL) qui avait été votée dans la loi ALUR et hélas non mise en œuvre par le gouvernement Valls. Je reste convaincue que c'est un progrès social majeur à organiser.*

TITRE 3: L'encadrement des loyers

La loi Elan prévoit

- **Suppression de la mesure générale d'encadrement** (qui n'existait qu'en zones tendues)
- **Autorisation d'expérimentation de cet encadrement**, en particulier à Paris, Lille
- **Création d'observatoires des loyers dans les zones tendues.**

Après les décisions des tribunaux d'annuler l'encadrement des loyers à Lille et Paris, au motif que cet encadrement devait avoir lieu sur l'ensemble de l'agglomération, il fallait rectifier le dispositif pour le rendre plus opérationnel.

Le gouvernement a fait le choix de le supprimer tout en laissant la possibilité pour certaines collectivités de le mettre en œuvre.

Je regrette ce choix qui hélas est en continuité de la position qu'avait prise Manuel Valls, refusant de mettre en place, cet engagement qui avait été concrétisé dans la loi ALUR, qui est largement approuvé par les Français. on voit que cet encadrement a eu une certaine efficacité pour freiner les hausses qui tendent partout à reprendre.

Titre 3 : encadrement des locations de meubles touristiques

- Les communes peuvent déjà mettre en place un système informatique de délivrance des numéros de déclaration. Ce système est notamment mis en place à Paris et s'applique depuis le 1er décembre 2017. **Cependant de nombreuses annonces sont publiées sans le numéro d'enregistrement. La loi ELAN propose de renforcer la mesure notamment par des sanctions en cas de non-respect.** Celles-ci touchent à la fois les loueurs et les intermédiaires (plateformes etc.).
- Les députés ont voté un amendement pour faire entrer dans le champ des dispositions de meublés de tourisme, les plateformes permettant les mises en relation de personnes louant des meublés de tourisme à titre gratuit (Facebook, GensDeConfiance, ...).

TITRE 4 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Chapitre I
Revitalisation des
centres villes

Chapitre II
Rénovation
énergétique

Chapitre III Lutte
contre l'habitat
indigne et les
marchands de
sommeil

Chapitre IV
améliorer le droit de
la copropriété

Chapitre V
Digitalisation du
secteur du logement

Chapitre VI Simplifier
le déploiement des
réseaux de
télécommunication
électroniques à très
haute capacité

TITRE 4 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- **La revitalisation des centres villes**

- Création d'opérations de revitalisation de territoire (ORT) ayant pour objet la mise en œuvre d'un projet global avec une convention entre les acteurs du territoire.
- Création d'une agence pour la revitalisation des centres
- Facilité d'implantation des commerces en centre-ville et possibilité de bloquer leur installation en périphérie

- **Réviser le cadre des obligations d'économie d'énergie sur le secteur tertiaire**

TITRE 4 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- **Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil:**
 - Création d'une sanction sur une présomption de revenus tirés de la mise à disposition des logements indignes.
 - D'agir, que les sanctions soient réellement dissuasives et systématiquement appliquées.
 - Étendre et élargir le dispositif d'astreinte en cas d'habitat indigne sur les mesures à prendre, essentiellement des travaux (amélioration de la loi ALUR) . Hélas, les cas de plus en plus fréquents de mise en location de locaux impropres à la location ne sont toujours pas traités.
- **3 ordonnances** sont proposées pour :
 - Simplifier les procédures contre l'habitat indigne
 - Revoir le cadre juridique des copropriétés
 - Créer un bail numérique
- *Sur tous ces sujets je veillerai à ce que les mesures techniques nombreuses suggérées soit enfin mises en œuvre , que les élus et acteurs ayant connaissance de situation de logements insalubres ou indignes soient obligés de le signaler et d'agir, que les sanctions soient réellement dissuasives et systématiquement appliquées.*

TITRE 4 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- De ce point de vue, **il est grand temps que le droit au logement ait même valeur constitutionnelle que le droit à la propriété.** Car c'est bel et bien cette différence de poids constitutionnel qui amène à des jugements déséquilibrés pour soit disant défendre le droit à la propriété.
- **Il faut que le droit au logement, à un logement décent soit inscrit dans la constitution...**
- Je ferai un amendement dans ce sens dans le débat constitutionnel à venir