



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 76547

Texte de la question

Mme Marie-Line Reynaud attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les décrets d'applications de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. De nombreuses dispositions de cette loi ont fait l'objet d'actions de communication de la part du Gouvernement mais ne sont visiblement toujours pas en vigueur, faute de publication des décrets d'applications. Elle souhaite connaître la date de publication de l'ensemble des décrets d'application de cette loi dite ALUR.

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 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 31 août 2015, 69 mesures sont, parmi celles nécessitant un texte réglementaire, entrées en application. Ainsi, 30 décrets ont été publiés, soit 11 décrets simples et 19 décrets en Conseil d'État. Le taux d'application de la loi ALUR s'établit à 40 %. Les principaux décrets déjà publiés sont les suivants (liste non exhaustive) : - le décret n° 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 n° 2014-1334 du 5 novembre 2014, pris en application de l'article 6 de la loi ALUR, fixe les modalités suivant lesquelles le ministre chargé du logement agréé les observatoires locaux des loyers prévus par l'article 16 modifié de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ; - le décret n° 2014-1596 du 23 décembre 2014 fixe les règles d'organisation, de fonctionnement de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), établissement public de l'État à caractère administratif, créé par l'article 102 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et chargé d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ; - les décrets n° 2015-522, 2015-523 et 2015-524 du 12 mai 2015 visent, au terme de l'article 97 de la loi ALUR, à améliorer la gestion des demandes et les attributions de logement social ; - le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 institue, en application de l'article 55 de la loi ALUR, le principe d'une rémunération forfaitaire des syndicats. Il prévoit également que les parties au contrat de syndicat doivent se conformer à un contrat-type ; - le décret n° 2015-587 du 31 mai 2015 prévoit, en application les articles 3, 8-1 et 25-7 de la loi n° 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 n° 2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en oeuvre 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 n° 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 (CDC) 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 n° 2015-999 du 17 août 2015 relatif aux procédures judiciaires applicables aux copropriétés en difficulté tire les conséquences réglementaires des dispositions figurant aux articles 63 et 64 de la loi ALUR destinées à favoriser le redressement des copropriétés en difficulté, en particulier les nouvelles procédures d'apurement des dettes et d'administration renforcée ; - le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce définit, en application de l'article 24 de la loi ALUR, les obligations de probité, de moralité et de loyauté applicables aux professionnels de l'immobilier. Au 31 août 2015, 86 mesures restent à mettre en oeuvre, dont 80 relevant du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et 6 d'autres ministères (justice, économie-finances, affaires sociales et écologie). La publication des mesures d'application de la loi ALUR avait, vu leur nombre, fait l'objet au printemps 2014 d'une programmation priorisée dans le temps. Ce calendrier a été récemment revu pour tenir compte du rythme réel de parution des textes. En effet, l'élaboration de ces textes relève d'un processus long et complexe, au cours duquel sont organisées de nombreuses concertations (avec, selon les cas, les collectivités territoriales, les professionnels concernés, les associations...) et consultations (par exemple, conseil national d'évaluation des normes). L'année 2015 sera marquée par la publication de nombreux décrets. D'ores et déjà, comparativement au 31 décembre 2014, le nombre de mesures entrées en vigueur a été porté de 19 à 69, soit un taux d'application en augmentation de près de 30 points. Parmi les textes attendus prochainement, on peut citer, entre autres, ceux relatifs à la fixation de l'état des lieux d'entrée et de sortie des logements loués, à la liste des pièces justificatives exigibles du locataire et de son garant, aux sociétés d'habitat participatif, à l'amélioration de la prévention des expulsions locatives, au renforcement des services d'accueil et d'orientation (SIAO) ou encore à la modernisation du règlement des plans locaux d'urbanisme. Quelques textes sont cependant reportés à 2016 pour des raisons soit d'ordre technique (complexité des dispositions à prendre, longueur des consultations à mener...), soit d'ordre juridique.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Line Reynaud](#)

Circonscription : Charente (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76547

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 mars 2015](#), page 2123

Réponse publiée au JO le : [13 octobre 2015](#), page 7796