

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme / loi Elan

Loi Elan : adoption en seconde lecture par l'Assemblée nationale

Hier, mercredi 3 octobre 2018, **l'Assemblée nationale** a, pour la seconde fois, donné son **feu vert au projet de loi Elan** ayant pour objet de "*construire plus, mieux et moins cher*" comme le Gouvernement le rappelle régulièrement.

L'actuel ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, ne cache pas sa joie et son enthousiasme. En effet, ce dernier a vanté un projet de "*clarté*" et de "*simplification*" qui permettra surtout de lutter "*plus efficacement contre les fractures territoriales*". Toujours **selon le ministre, l'intervention récente de la commission mixte paritaire a permis d'établir un projet "équilibré et consensuel"** du fait d'une version de compromis adoptée par la commission mixte paritaire, réunissant 7 députés et 7 sénateurs, et qui en vertu de l'article 45 de la Constitution fut constituée le 19 septembre dernier.

Néanmoins, le **texte reste tout de même l'objet de vives critiques** notamment de la part de l'opposition. Celui qui a été adopté d'une majorité relativement faible (129 voix contre 72), **devra encore être voté par le Sénat le 16 octobre prochain, avant son adoption définitive par le Parlement**. Attention toutefois à cette étape, puisque la chambre des sages s'était déjà clairement distinguée de l'Assemblée nationale l'été dernier en adoptant une version différente du texte : le Sénat se positionnant en gardien des territoires, avait souhaité remettre les maires au coeur de dispositifs dont le gouvernement et les députés souhaitaient les écarter. Autre point de divergence, cette fois-ci en matière d'HLM, le Sénat s'était positionné sur un seuil de regroupement des nouveaux organismes de 10.000 logements au lieu de 15.000, "*afin de ne pas privilégier uniquement les grands groupes déjà constitués, Action Logement ou CDC Habitat*".

Ce désaccord pourrait notamment amener à ce que le Conseil constitutionnel soit saisi (article 61 de la Constitution du 4 octobre 1958), notamment au regard de la fixation d'un plancher de 20 % de logements accessibles aux personnes handicapées dans tout nouveau de programme collectif (article 18 du projet de loi Elan), afin que ce dernier puisse examiner la conformité du texte à la Constitution, dont nous fêtons les 60 ans.