



Michel Billout
Sénateur
de la Seine et Marne



1^{ère} lecture

Logement : Quelles avancées au Sénat sur la loi ALUR ?

Sur le logement

Nous avons soutenu :

- L'encadrement des activités des agences immobilières.
- Le traitement des copropriétés.
- La volonté de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Nos amendements adoptés :

- La possibilité pour les maires d'instaurer un **permis de louer**
- la **suppression des pénalités pour retard de loyers**, qui portait le risque pour les locataires de rajouter de la dette à la dette.
- Remise d'un rapport permettant l'élaboration d'un dispositif pour la **sécurisation des dépôts de garantie** (c'est à dire, ouverture d'un compte spécifique sur lequel serait retenu le dépôt de garantie, compte ouvert au nom du locataire).
- Remise d'un rapport permettant la **révision des critères de décence du logement** (afin notamment de porter la surface minimale de location à hauteur de 14 mètres carrés, contre 9 aujourd'hui).
- **Rétablissement des avis** des commissions départementales de conciliation dans le cadre des contentieux locatifs.
- **Interdiction pour le bailleur de s'opposer à des aides** dans le cadre du Fonds de solidarité logement.
- Dans le cadre du dispositif prévu d'encadrement des loyers, **sortie du calcul du loyer médian** des meublés et des micros-surfaces.
- **Extension de 15 jours** de la trêve hivernale (portée jusqu'au 31 mars).
- **Le Droit à l'Hébergement opposable** a été reconnu universel.

Amendements non adoptés

que nous redéposerons
en 2^{ème} lecture

- **Interdiction des expulsions sans relogement** pour les personnes victimes de difficultés économiques ne leur permettant pas de se maintenir dans les lieux.
- **Gel des loyers**, dans le secteur public comme dans le secteur privé.
- **Suppression des dispositions** les plus contestables **de la loi Boutin**.

Engagement pris par la ministre :

Retravailler sur la garantie universelle des loyers (GUL), qui s'apparente aujourd'hui à une coquille vide. Nous portons l'idée, que l'instauration de cette garantie ne peut correspondre à une augmentation des loyers pour les locataires.

Sur la partie Urbanisme

Nous avons soutenu :

- **l'instauration de minorité de blocage** permettant aux communes de s'opposer au transfert de la compétence obligatoire PLU, à hauteur de 25 % des communes représentant 10 % de la population.
- **approbation du PLU intercommunal** à la majorité qualifiée (2/3 des votes exprimés du conseil communautaire).

Nos amendements adoptés :

- **Obligation d'un avis conforme** de la commune concernée lors de la création de zone d'aménagement différé, à l'initiative de l'intercommunalité.

Amendements non adoptés

que nous redéposerons en 2^{ème} lecture

- **Création d'une minorité de blocage pour l'adoption du PLU**, conforme à celle du transfert de compétence, représentant 90 % de la population.
- **Extension des motifs de recours au droit de préemption** à la lutte contre la spéculation foncière et immobilière.

Engagement pris par la ministre

- La Ministre, s'est engagée à étudier notre proposition de **création d'une agence nationale foncière pour le logement**, permettant de sanctuariser des terrains, support de la production de logements sociaux.

Une telle démarche permettant à l'Etat de sortir de la logique de subventionnement, en passant à une aide directe à la construction.

Nous avons voté contre :

- Le **transfert des contingents du DALO** aux intercommunalités.
- Le **rattachement des organismes HLM** à l'échelon intercommunal.
- Le **désengagement de l'Etat** auprès des collectivités dans son rôle d'ingénierie.