

<i>Textes de loi</i>	<i>Dispositions générales</i>	<i>Dispositions liées au PLH</i>
Loi de décentralisation n°83-8 du 7 janvier 1983		<ul style="list-style-type: none"> – Instaure le PLH qui est dès son origine une démarche décentralisée, puisque seule une collectivité locale a l’initiative de son élaboration et de son approbation – Document d’étude et d’analyse des problématiques d’habitat, son objectif est d’orienter les choix des collectivités locales en la matière, en cohérence avec les nouvelles compétences dévolues aux communes en matière d’urbanisme
Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson)	<ul style="list-style-type: none"> – A posé le droit au logement comme un droit fondamental – A institué un Plan Départemental d’Action pour le Logement des Personnes Défavorisées comme outil principal de la mise en œuvre du droit au logement – A institué le Schéma Départemental d’accueil des Gens du Voyage 	
Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d’orientation pour la ville (LOV)	<ul style="list-style-type: none"> – A institué le droit à la ville en affirmant le principe général de l’équilibre de l’habitat dans les communes et les quartiers ; cet équilibre doit être assuré par la diversité de l’habitat et des fonctions urbaines et par la mixité sociale – Sa finalité est d’assurer un logement aux plus démunis 	<ul style="list-style-type: none"> – Donne au PLH son contenu actuel – Calque sa procédure d’élaboration sur celle des documents d’urbanisme
Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 sur la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville (article 30)		<ul style="list-style-type: none"> – Fait du PLH un document opérationnel – Oblige les communes comprenant une zone urbaine sensible (ZUS) sur leur territoire à se doter d’un PLH – Le PLH possède un contenu obligatoire : diagnostic, objectifs quantitatifs, principes et programmes d’actions, moyens financiers
Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (loi Chevènement)		<ul style="list-style-type: none"> – Fait du PLH une compétence obligatoire des communautés urbaines et des communautés d’agglomération, et une compétence optionnelle pour les communautés de communes ; en inscrivant en droit cette compétence dans les statuts de ces intercommunalités, cette loi a pour conséquence essentielle de donner au PLH une portée institutionnelle, c’est-à-dire correspondant au territoire de compétence de l’EPCI
Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l’accueil des Gens du Voyage	<ul style="list-style-type: none"> – Prescrit l’élaboration d’un schéma départemental prévoyant l’implantation des aires permanentes d’accueil et des emplacements temporaires pour les grands rassemblements ; les communes de plus de 5 000 habitants y figurent obligatoirement 	
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU)	<ul style="list-style-type: none"> – Rappelle la nécessité d’une approche transversale et cohérente des différentes politiques sectorielles de l’aménagement du territoire, dont l’habitat constitue une composante essentielle – Fixe de nouveaux objectifs visant la mise 	<ul style="list-style-type: none"> – Renforce notamment la portée juridique des PLH puisque désormais les PLH doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (article L.122-1 du code de l’urbanisme), et les Plans Locaux d’Urbanisme et les Cartes

	<p>en œuvre du droit au logement : la promotion de la décence du logement, l'habitat durable, l'accessibilité aux personnes handicapées et la réalisation d'une offre de logement permettant la liberté pour toute personne du choix de son mode d'habitation</p> <p>– L'article 55 (modifiant les articles L.302-5 et suivants du CCH) réaffirme la nécessité de produire des logements sociaux là où il y en a peu et de mieux les répartir sur le territoire des agglomérations ; il impose aux communes ayant au moins 3 500 habitants et appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et qui, sur leur territoire, disposent de moins de 20 % de logements locatifs sociaux, d'atteindre ce taux dans un délai maximum de 20 ans ; la commune a l'obligation de réaliser, par période de 3 ans, 15 % au moins de son déficit en logements sociaux par rapport aux taux cible de 20 %</p>	<p>Communales doivent être compatibles avec les orientations des PLH</p>
<p>Loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi Borloo)</p>	<p>– Crée l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui sera chargée de piloter et de financer un vaste programme de rénovation des quartiers sensibles situés en ZUS ou dans des territoires ayant des caractéristiques socio-économiques équivalentes ; ce programme est fondé sur un principe général de diversification des statuts des logements sur les quartiers sensibles, afin d'en réduire la proportion de logements sociaux</p>	
<p>Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales</p>		<p>– Renforce la place du PLH comme document cadre de la politique locale de l'habitat</p> <p>– Le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 précise son contenu avec la mise en place obligatoire d'un observatoire de l'habitat et l'élaboration d'un programme d'actions par secteurs géographiques</p> <p>– Le PLH indique également les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements</p> <p>– Permet aux EPCI disposant d'un PLH adopté ou en cours d'élaboration de conclure avec l'État une convention de délégation de compétence lui permettant de maîtriser l'attribution des aides à la pierre ; c'est le contenu du programme d'actions du PLH qui sert de base aux délégations conventionnelles, la convention ayant pour objectif de mettre en œuvre le PLH</p>
<p>Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005</p>	<p>– Encadre la programmation du plan de cohésion sociale</p>	

	<p>– Les dispositions des articles 81 à 123 sont relatives au plan pour l'hébergement, au plan pour l'habitat adapté, au parc locatif social et au parc locatif privé</p>	
<p>Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL)</p>		<p>– Complète l'article L. 302-1 du CCH : les communautés d'agglomération et les communautés urbaines doivent élaborer un PLH et disposent d'un délai de 3 ans à compter du 13 juillet 2006 pour l'adopter</p> <p>– Ajoute au contenu du PLH la prise en compte des résultats des politiques de l'habitat antérieures et des options d'aménagement retenues</p> <p>– Impose la prise en compte de la problématique de la lutte contre l'habitat indigne et le repérage des copropriétés dégradées</p> <p>– Instaure la possibilité, lorsque cela est fondé sur des raisons objectives, de déroger dans le PLH à l'application du supplément de loyer de solidarité dans des zones géographiques ou des quartiers déterminés</p>
<p>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (loi DALO)</p>	<p>– Permet aux personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement décent par leurs propres moyens d'exercer leur droit au logement opposable par voie amiable dans un premier temps, puis par recours contentieux contre l'État à compter du 1^{er} décembre 2008</p> <p>– Etend aux périmètres des EPCI l'application de l'article 55 de la loi SRU ; en effet, de nouvelles communes intègrent le dispositif, à savoir les communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants</p> <p>– Détermine un nombre minimum de places d'hébergement sur les communes concernées et instaure un prélèvement pour celles qui ne disposent pas de cette capacité ; cette offre minimale d'hébergement varie en fonction de la taille démographique des territoires où sont localisées les communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une place par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un EPCI ayant plus de 50 000 habitants et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants • une place par tranche de 1 000 habitants pour toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants 	
<p>Loi n° 2009-323 du 27 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de</p>	<p>– A introduit l'obligation d'élaborer un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) des</p>	<p>– Renforce la portée opérationnelle du PLH ; les dispositions de l'article 28 visent en effet à :</p>

<p>lutte contre les exclusions (loi MoLLE)</p>	<p>personnes sans domicile ; ce plan devra à terme être inclus dans le PDALPD établi dans chaque département</p>	<ul style="list-style-type: none"> • renforcer les pouvoirs de l'Etat pour l'attribution et la gestion des délégations des aides à la pierre aux EPCI dotés d'un PLH (article L.301-5-1 du CCH) • élargir le champ d'application du PLH (article L.302-1 du CCH) en abaissant le seuil défini par la loi ENL à toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'un EPCI • renforcer le PLH par un programme d'actions détaillé déclinant désormais par commune ou secteur géographique le nombre et les types de logements à construire et les moyens mobilisés pour atteindre ces objectifs, ainsi que l'échéancier prévisionnel de leur réalisation
<p>Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi Duflot 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Met en place pour la part des programmes destinés aux logements sociaux un système de décote du foncier public pouvant aller jusqu'à 100 % de la valeur vénale du terrain – Renforce le dispositif de réquisitions de logements vacants – Relève le taux minimum de logements sociaux de 20 à 25 % dans les communes dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux (procédure du constat de carence) ; il est prévu toutefois que ce taux est maintenu à 20 % pour les communes qui appartiennent à une agglomération, ou un EPCI à fiscalité propre, dont le parc existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes ou défavorisées ; en fixant aux communes visées par le dispositif de l'article 55 de la loi SRU une échéance à 2025 pour atteindre les objectifs de mixité applicables (20 %-25 % des résidences principales), le rythme de rattrapage du déficit de logements sociaux a, par ricochet, été intensifié puisque les objectifs de la prochaine période triennale, la 5^{ème} (2014 – 2016), sont fixés au minimum à 25 % du nombre de logements locatifs sociaux manquants, ceux de la 6^{ème} à 33 %, de la 7^{ème} à 50 % et ceux de la 8^{ème} (2023 – 2025) à 100 % des logements manquants 	
<p>Loi d'habilitation à légiférer par ordonnances pour accélérer les projets de construction du 1^{er}</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Facilite les projets de construction en zones tendues – Crée une « procédure intégrée pour le 	

<p>juillet 2013</p>	<p>logement » – Vise au développement dans les zones tendues d’une offre de logements intermédiaires</p>	
<p>Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l’action publique territoriale et d’affirmation des métropoles (loi MAPAM, dite loi Lebranchu)</p>	<p>– Vise à rétablir la clause générale de compétence pour les régions et départements qui devait disparaître en 2015 et prévoit de clarifier les conditions d’exercice de certaines compétences des collectivités territoriales en instaurant des chefs de file :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la région pour le développement économique, les aides aux entreprises, les transports, la biodiversité, la transition énergétique, et l’agenda 21 • le département pour l’action sociale, l’aménagement numérique et la solidarité territoriale • les communes pour la mobilité durable et la qualité de l’air <p>– Institue au niveau régional une conférence territoriale de l’action publique qui établira un pacte de gouvernance territoriale ; elle sera présidée par le président du Conseil régional et rassemblera les représentants de l’ensemble des exécutifs locaux (régions, départements, métropoles, agglomérations), ainsi que des délégués de maires et de communautés de communes, et un représentant de l’Etat (le préfet)</p> <p>– Crée par ailleurs un nouveau statut pour les métropoles afin de permettre aux agglomérations de plus de 400 000 habitants d’exercer pleinement leur rôle en matière de développement économique, d’innovation, de transition énergétique et de politique de la ville ; les métropoles de Paris, Lyon et Marseille auront un statut particulier</p> <p>– Permet aux métropoles délégataires de l’aide à la pierre d’avoir une délégation étendue à l’élaboration, la contractualisation, le suivi et l’évaluation des conventions d’utilité sociale mais également à la délivrance aux organismes HLM des agréments d’aliénation de logements</p>	
<p>Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine</p>	<p>– La rénovation urbaine n’a pas conduit à une réduction en profondeur des inégalités vécues par certains quartiers pourtant prioritaires depuis les 10 dernières années. Inadaptation des outils et dispersion des moyens peuvent être présentés comme des explications de ce constat. Prenant appui sur un bilan mitigé, la nouvelle loi pour la ville s’attache, par conséquent, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • redéfinir la géographie prioritaire d’intervention avec un critère unique et objectif fondé sur les revenus médians des ménages 	<p>– Les futurs projets de rénovation urbaine, au sein des contrats de ville, devront ainsi mieux s’intégrer dans le PLH dans le cadre fixé par l’article L.302-1 du CCH. Cela permettra notamment de réfléchir à une répartition de la localisation de l’offre de logements sociaux adaptée aux contextes locaux, de faciliter les relogements, de concevoir une stratégie efficace de diversification de l’habitat dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain</p> <p>– Afin de faciliter cette intégration des</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • souligner la nécessité d'une mobilisation prioritaire des politiques de droit commun dont la territorialisation doit être renforcée • bien préciser l'enjeu d'une meilleure articulation entre les dimensions urbaine et sociale de cette politique • instaurer les nouveaux contrats de ville avec une mise en place dans le cadre d'un partenariat de l'Etat et des collectivités territoriales • définir les principes du nouveau programme national de la rénovation urbaine qui est doté de 5 milliards d'euros • accroître la place des habitants (principe de co-construction, conseil des citoyens) <p>– Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une convention intercommunale du logement (CIL) qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville</p>	<p>PRU dans les PLH existants, la procédure de modification simplifiée des PLH définie par l'article L.302-4 du CCH peut dorénavant être également utilisée pour prendre en compte des objectifs des PRU</p>
<p>Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)</p>	<p>– Revisite la question des loyers privés qui pourront être désormais abordés dans leur globalité (gestion déléguée et gestion directe) puisque les collectivités territoriales et les EPCI auront la possibilité de se doter d'observatoires locaux des loyers agréés par le Ministère observant les loyers sur un territoire donné et mettant par la suite à disposition du public les principaux résultats de cette observation ; pour les 28 agglomérations les plus importantes, l'observatoire sera cependant rendu obligatoire de manière à rendre effectif la mise en place d'un encadrement des loyers (re-location et renouvellement de bail) avec une mise en place progressive de ce dispositif entre fin 2014 et début 2015</p> <p>– Elargit les dispositions de délégation de l'aide à la pierre avec des extensions possibles à la demande des délégataires de la garantie d'accès au logement, de l'utilisation de tout ou partie du contingent réservataire de l'Etat, de la réquisition avec</p>	<p>– Assouplit les outils de la politique locale de l'habitat puisque le PLH arrivé à son échéance peut être prorogé de deux ans après accord du préfet (deux fois trois ans pour un PLUI H)</p> <p>– Clarifie ses dispositions en cas d'élargissement et de fusion avec une continuité du ou des PLH antérieur(s) pendant deux ans après une procédure de modification simple</p> <p>– L'intégration des dimensions sociale et très sociale dans le PLH s'appuie sur l'énoncé de plusieurs directives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les objectifs du PLH tiennent compte des objectifs du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) • les EPCI disposant d'un PLH exécutoire engagent un plan d'actions en faveur de la politique d'attribution et du développement de l'offre adaptée • le cas échéant, le PLH définit

	<p>un bailleur attributaire et du champ de l'hébergement et de l'accompagnement des personnes et familles en difficulté</p> <ul style="list-style-type: none"> – Transfère de nouvelles compétences détenues par les maires et par l'Etat en matière de santé publique et de lutte contre les logements indignes – Transfère de façon automatique de la compétence PLU aux EPCI 3 ans après la publication de la loi sauf si 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent et, si cette minorité de blocage n'est pas constituée, il existe alors une obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision de PLU communal ce qui ouvre la possibilité pour l'intercommunalité de réaliser un PLUI H ou un PLUI HD si elle le souhaite – Réintroduit la notion de conférence intercommunale du logement (CIL) compétente pour fixer des objectifs en matière d'attribution de logement sociaux et de mutations dans le parc sur la base d'une analyse du peuplement des communes et des quartiers (<u>article L.441-1-5 du CCH</u>). Cette CIL est optionnelle pour la loi ALUR mais rendue obligatoire par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; elle : <ul style="list-style-type: none"> • définit les modalités de relogement des ménages prioritaires au titre du DALO/PDALPD mais aussi les ménages devant être relogés dans le cadre de la Rénovation Urbaine • peut formuler des propositions en matière d'offre adapté et d'accompagnement des personnes – L'<u>article L.441-2-6 du CCH</u> introduit une obligation d'information des demandeurs de logements sociaux (informations qui vont être déclinées dans un décret à paraître avant la fin de l'année 2014) – L'<u>article L.441-2-7 du CCH</u> introduit la mise en place d'un dispositif de gestion partagé de la demande de logement social interconnecté au SNE 	<p>obligatoirement des actions de prévention, d'accompagnement ou de requalification sur les copropriétés en difficulté</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le PLUI H ou PLUI HD devra comporter un programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre de toutes les actions n'ayant pas de caractère opposable aux autorisations d'urbanisme – L'<u>article L.441-2-8 du CCH</u> définit le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs dont doit se doter tout EPCI détenteur d'un PLH. Ce plan défini : <ul style="list-style-type: none"> • le délai d'accueil des demandeurs (2 mois maximum) • le fonctionnement d'un service d'accueil et d'orientation • une éventuelle cotation des demandes, en lien avec la CLP PDALPD (et les préconisations de la CIL)
--	---	--