



Cabinet de la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement

Paris, le 2 octobre 2013

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Trois ordonnances adoptées en Conseil des ministres pour accélérer la construction de logements

Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, a présenté, mercredi 2 octobre, en Conseil des ministres, trois ordonnances visant à faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement pour construire davantage de logements.

Comme le Président de la République l'avait annoncé le 21 mars 2013, dans le cadre de la présentation du Plan d'investissement pour le logement, ces ordonnances visent à répondre aux préoccupations des constructeurs, des bailleurs sociaux et des élus en favorisant la densification du tissu urbain, en réduisant les délais de réalisation des projets de construction de logements et en encourageant le développement d'une offre nouvelle.

La première des trois ordonnances adoptées en Conseil des ministres vise à lever les difficultés inhérentes à certains projets de densification, dans les zones tendues. En vertu de ses nouvelles dispositions, l'autorité chargée de délivrer le permis pourra déroger au cas par cas, aux règles du plan local d'urbanisme relatives au volume, au gabarit et à la densité des constructions qui s'avèrent parfois inutilement contraignantes, en particulier en ce qui concerne :

- l'obligation de construire des places de stationnement pour les logements dès lors que le projet est situé à proximité des transports collectifs ;
- la transformation de bureaux en logements ;
- la construction en hauteur (surélévation d'un immeuble de quelques étages, alignement de hauteur sur les constructions mitoyennes).

Une deuxième ordonnance adoptée le 2 octobre vise à sécuriser les acquéreurs en cas de défaillance du promoteur, en mettant fin à la pratique de la garantie intrinsèque. Cette disposition entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce qui laisse aux promoteurs le temps de se garantir auprès d'assureurs ou d'établissements bancaires.

La troisième ordonnance crée une procédure intégrée pour le logement, qui va permettre de diviser parfois par deux les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction de logements qualifiés d'intérêt général, en simplifiant et fusionnant les différentes étapes juridiques des procédures applicables, sans rien concéder sur leur qualité.

Les trois ordonnances adoptées le 2 octobre en Conseil des ministres sont prises en vertu de la loi d'habilitation publiée le 1<sup>er</sup> juillet 2013. Une première ordonnance relative aux contentieux d'urbanisme, publiée dès le 18 juillet, se trouve quant à elle complétée par un décret le 2 octobre. D'autres ordonnances seront prises d'ici le printemps 2014 concernant notamment le lancement d'un portail national de l'urbanisme pour améliorer l'accès aux documents d'urbanisme ou encore le développement de logements intermédiaires par la création d'un statut spécifique.

Plus de précisions et documents officiels accessibles ici :

<http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article3630>