



20/09/2018

ELAN

LA FPI SALUE LE CONSENSUS POLITIQUE SUR UN PROJET DE LOI ATTENDU

La Commission mixte paritaire réunie le 19 septembre sur le projet de loi ELAN a élaboré un texte que le Gouvernement soumettra rapidement aux deux assemblées pour un vote définitif. Le processus parlementaire achevé ouvrira la phase de rédaction des nombreux décrets d'application et ordonnances prévus dans le projet de loi. La FPI se réjouit que le Parlement ait su dépasser les désaccords politiques pour lancer rapidement la mise en œuvre de dispositions dont certaines sont très attendues.

Le projet de loi ELAN comporte des avancées intéressantes, parmi lesquelles l'accélération du traitement des recours contre les permis, l'encouragement de la transformation de bureaux en logements, le développement du numérique avec la dématérialisation des demandes de permis de construire ou le bail numérique, le bail mobilité, la sécurisation des projets immobiliers.

Sur les règles d'accessibilité, la FPI regrette que sa proposition « gagnant-gagnant » (100 % de logements évolutifs en contrepartie d'un droit à la mise en accessibilité gratuite pour tout acquéreur qui le souhaite) n'ait pas été plus étudiée. La mise en œuvre du quota de 20 % de logements accessibles appelle maintenant des précisions réglementaires sur lesquelles la FPI sera vigilante, pour éviter qu'une simplification ne se traduise in fine par de nouvelles complexités.

S'agissant de la gouvernance des projets urbains (PPA, GOU, réforme de la procédure des ZAC) ou la création des opérations de revitalisation des territoires (ORT), ces nouveaux outils devraient contribuer à un développement plus équilibré des territoires, mieux adapté à leur diversité.

Dans la politique de l'offre que le projet de loi entendait mettre en œuvre, la FPI regrette toutefois le manque de mesures sur deux thématiques-clés, sur lesquelles portaient plusieurs de ses propositions :

- La mixité sociale, qui structure les projets immobiliers dans les communes SRU : la loi ne comporte aucun encouragement significatif à la réalisation de logements intermédiaires, ni aucune mesure permettant aux promoteurs de mettre en œuvre plus facilement leurs obligations de production de logements sociaux
- Le droit des sols : la difficulté d'obtenir des permis de construire ne trouve pas non plus de réponse dans un projet de loi qui soutient les maires bâtisseurs mais ne propose pas de dispositif d'incitation pour les collectivités attentistes.

Avec le PLF 2018, le Gouvernement avait clarifié les conditions du soutien de la demande de logements en particulier dans les zones tendues ; la loi ELAN complète cette stratégie en ajoutant un volet « politique de l'offre » qui, malgré certains manques, marque une nouvelle étape dans une démarche de simplification et d'allègement qui, pour la FPI, reste toujours perfectible.

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires de la promotion privée est proche de 40 Mds d'€, elle emploie 26 400 salariés (données rapport de branche 2016). La FPI rassemble plus de 570 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires.

La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union Européenne des Promoteurs-Constructeurs (UEPC).

Elle est présidée depuis le 1er juillet 2015 par Alexandra François-Cuxac.

CONTACT PRESSE : Sophie Mazoyer - FPI France - 01 47 05 44 36 – s.mazoyer@fpifrance.fr