



Mieux vivre l'immobilier

Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 – volet CONSTRUCTION ET URBANISME

Article du projet de loi ELAN	Article modifié/ajouté	Objet	Entrée en vigueur après publication au JO
URBANISME			
Article 46		Le gouvernement est habilité à prendre par ordonnance des mesures propres à simplifier à compter du 1 ^{er} avril 2021 la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme	L'habilitation est donnée pour un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi
Article 34	Article L174-6 du CU	Remise en vigueur provisoire du POS lorsque le PLU est annulé ou déclaré illégal	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 28	Article L152-6 du CU	Mesures pour faciliter la transformation de bureaux vacants en logements (dérogations aux règles de densité, création d'aires de stationnement...)	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Art. 57 à 62 : dispositions en matière d'autorisation d'urbanisme	Article L423-1 du CU	Allègement des dossiers d'autorisation d'urbanisme	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L424-5 du CU	Les dépôts successifs de demandes d'autorisation sur terrain ne valent pas retrait de la première autorisation	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L410-1 du CU	Mention dans les certificats d'urbanisme des cas de sursis à statuer	Immédiate (le 25 novembre 2018)
		Le différé de travaux n'est pas applicable au permis de démolir	Immédiate (le 25 novembre 2018)

	Article L425-14 du CU		
	Article L423-2 du CU	Partage d'information entre les services d'urbanisme et les services fiscaux	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L423-2 du CU	Dématérialisation des autorisations d'urbanisme dans les communes > à 3500 habitants	Dans l'attente d'un arrêté et pour les autorisation déposées à compter du 1 ^{er} janvier 2022
	Article L423-1 du CU	Délégation d'instruction possible des demandes d'autorisation d'urbanisme à des prestataires privés	Dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat
Article 77 : droit de visite et de communication de l'administration	Article L461-1 du CU	Définition des finalités du droit de visite et de communication dans le cadre de la procédure de contrôle de la conformité des travaux	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L461-1 du CU	Allongement du délai à 6 ans pour l'exercice du droit de visite et de communication	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L461-2 du CU	Visite entre 6h et 21h et en la présence et avec l'accord de l'occupant si locaux à usage d'habitation	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L461-3 du CU	Procédure devant le juge des libertés et de la détention lorsque l'accès à des locaux d'habitation est refusé	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L461-4 du CU	Mise en demeure possible de procéder à la régularisation administrative des travaux	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L462-2 du CU	Renvoi à l'ensemble des règles ci-dessus pour la procédure de recollement.	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L480-12 du CU	Précision de la définition du délit d'obstacle au droit de visite et augmentation des sanctions	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L151-1 et s. du CCH	Renvoi à l'ensemble de ces règles ci-dessus pour le contrôle de conformité des travaux aux règles édictées dans le CCH	Immédiate (le 25 novembre 2018)

Article 80 : amélioration du traitement des contentieux en urbanisme	Article L600-12-1 du CU	Maintien des autorisations d'urbanisme lorsque le document d'urbanisme est annulé ou déclaré illégal pour des raisons étrangères au droit des sols de la zone où est située l'autorisation.	1 ^{er} janvier 2019
	Article L442-14 du CU	Même règle (ci-dessus) applicable dans le lotissement	1 ^{er} janvier 2019
	Article L610-1 du CU	Absence d'infraction lorsque l'exécution des travaux est conforme à une autorisation définitive	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-5 du CU	Limite judiciaire de la portée d'une annulation d'une autorisation d'urbanisme et fixation judiciaire d'un délai pour régularisation	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-5-1 du CU	Limite judiciaire de la portée d'une décision d'illégalité d'une autorisation d'urbanisme et fixation judiciaire d'un délai pour régularisation	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-5-2 du CU	La contestation d'une autorisation d'urbanisme modificative ou de régularisation présentée lors d'un recours contre l'autorisation initiale est limitée à cette instance	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-1-1 du CU	Recevabilité à agir des seules associations pour lesquelles les statuts ont été déposés en préfecture au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande d'autorisation d'urbanisme	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-1-2 du CU	Recentrage de la définition de l'intérêt à agir	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-3 du CU	Limite au référé-suspension	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-7 du CU	Suppression de la condition de préjudice « excessif » pour engager une action en recours abusif	1 ^{er} janvier 2019
	Article L.600-8 du CU	Modification des règles de transaction en tant que mode alternatif de règlement des conflits	1 ^{er} janvier 2019
Articles L.600-6 et L480.13 du CU	Action préfectorale en démolition possible hors zones protégées	1 ^{er} janvier 2019	

Article 56 : Architectes des bâtiments de France	Article L621-31 du code du patrimoine	Collaboration entre ABF et communes pour la détermination du périmètre des abords d'un monument historique	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L632-1 du CP	Autorisation de travaux sur immeubles dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable : co-instruction entre autorité administrative et ABF – avis consultatif de l'ABF sur le projet de décision transmis par l'autorité administrative.	Immédiate – pour les demandes d'autorisation déposées à compter du lendemain de la publication de la loi
	Article L632-1-1 du CP	Simple avis des ABF dans certains cas (antennes relais, mesures pour lutte contre l'habitat insalubre...)	Immédiate – pour les demandes d'autorisation déposées à compter du lendemain de la publication de la loi
Art. 47, 48 et 49 : Modification des règles de lotissement	Article L442-9 du CU	Suppression de la caducité des clauses du CDC non publiés au 24.03.2019	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L442-10 du CU	Majorité qualifiée pour modifier l'affectation des parties communes	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L442-14 du CU	Cristallisation des règles d'urbanisme à la date de délivrance du PA	Immédiate (le 25 novembre 2018)
CONSTRUCTION			
Article 44	Article L111-8 du CCH	Transformation d'un ERP en habitation dans un quartier prioritaire de la politique de la ville : plus d'autorisation requise au titre de la modification d'un ERP	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 32		Immeuble dont le dernier logement est un duplex ou un triplex : prise en compte du plancher bas est pour déterminer si l'immeuble doit répondre aux exigences de sécurité des IGH	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 75 : la VEFA	Articles L261-10-1 et L.262-7 CCH	Précision quant au champ d'intervention du garant financier d'achèvement extrinsèque pour la VEFA et la VIR	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Article L261-11 du CCH	Renforcement de la liberté contractuelle des parties dans les choix de finition	Dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat.
Article 64	Article L.111-7-1 du CCH	Accessibilité : Construction de logements évolutifs	Dans l'attente de décrets et d'arrêtés.

Article 31	Article L.122-1 du CCH	Création d'une catégorie d'immeuble de moyenne hauteur	Dans l'attente d'un décret en CE
------------	------------------------	--	----------------------------------