



DR

→ **Guy Lemée**
consultant et rédacteur en chef
de la lettre « Habitat &
collectivités locales »
<http://hcl.inventaires.fr>

La grande loi Duflot... discours de la méthode ?

L'A.L.U.R. – pour accès au logement et urbanisme rénové –, la « grande » loi Duflot, enfin son projet, est désormais connue (1) et est examinée en commission à l'Assemblée nationale jusqu'à fin juillet. Au moment où ces lignes sont écrites, il ne filtre pas grand-chose des auditions et travaux parlementaires. On sait que les professionnels qui sont visés directement, comme les agents immobiliers (2) et les syndics, essaient de ramener les mesures les concernant à moins de rigueur. Les promoteurs immobiliers (3) qui ne manquent pas de relais au Palais Bourbon se sont déclarés déçus et, avec leurs amis du Bâtiment, se concertent et n'écartent pas les « petits » propriétaires immobiliers de l'Unpi de leurs conciliabules. Interrogée par l'auteur sur ce point, la ministre répondait qu'elle disposait du soutien politique au plus haut niveau et que la période ne lui semblait guère propice au petit jeu de défense de certains intérêts catégoriels ! De l'autre côté, les associations manifestent – et plus encore en privé – leur déception, souvent à l'exact opposé des professionnels ! Au-delà de l'impossibilité de satisfaire tout le monde, il y a certainement autre chose.

VOUS AVEZ DIT « CONCERTATION » ?

Aujourd'hui, les élites, les experts et les professionnels partagent à peu près le constat sur les difficultés du logement. Cette avancée récente doit beaucoup à Thierry Repentin, alors président du Mouvement HLM. Ce sénateur PS, ancien du cabinet Louis Besson, a su dès 2010 mobiliser et réunir la quasi-totalité des acteurs. Une palette saisissante (4) : de la Fondation Abbé-Pierre aux promoteurs immobiliers et entreprises du bâtiment, en passant par le Mouvement HLM et des grandes associations d'élus locaux.

Cécile Duflot, elle-même professionnelle de ces questions, a pu facilement bénéficier de cette dynamique et avoir très vite l'oreille des interlocuteurs, d'autant que beaucoup se sont trouvés confrontés brutalement aux effets de la crise ! Et ce n'est pas un secret, quelques responsables associatifs très

impliqués sur ces sujets étaient « proches » (5) de la ministre. La concertation a donc pu s'engager aisément dans ce cadre a priori favorable. De telle sorte que tous ont pu se déclarer plutôt satisfaits.

Hélas, de l'impression à la réalité, il y a souvent quelques différences que presque tous les interlocuteurs de la ministre ont découvertes, en particulier lors de la lecture d'une version du projet que la presse spécialisée (la lettre HCL avait sorti le document en exclusivité dès le 11 juin) avait dévoilée peu de temps avant les annonces officielles. Feinte, exagérée ou réelle, la réaction de surprise quasiment unanime, a été plutôt mauvaise, à l'aune des espoirs et des attentes nées de ces nombreuses, longues et certainement fort aimables concertations !

MOULINETTE PARLEMENTAIRE

La méthode Duflot, un échec ? Pas forcément car la vraie bataille va se livrer au Parlement dès la rentrée. Une nouvelle génération de sénateurs et de députés pourrait vouloir briller sur une thématique jusqu'alors réservée aux rares qui se dévouaient ! Les sujets ne manquent pas : comme en matière de niches fiscales, « dans chaque niche loge un molosse ! ». Le PLU intercommunal a déjà souvent été rejeté par les élus, la garantie locative universelle (qui ne figure que comme un principe dans le projet) dresse déjà du beau monde contre elle... sans parler de la mécanique d'encadrement des loyers !

Surtout, au-delà de l'écume médiatique, ce projet de loi est d'une complexité technique extrême (84 articles actuellement pour finir peut-être au double !) car il touche à toute une série de points de détail ou non de nombreux textes existants qui sont impactés. Le logement est une thématique tellement « transversale ». C'est aussi que l'architecture réglementaire logement est plus une tuyauterie de type Beaubourg qu'une épure zen ! ■

(1) <http://www.territoires.gouv.fr/ALUR>

(2) <http://www.jean-francois-buet.fr/>

(3) <http://www.fpi-france.fr/Upload/Article21.pdf>

(4) <http://www.etatsgenerauxdulogement.fr>

(5) <http://www.jeudi-noir.org/>