

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LOI DU 6 JUILLET 1989	1	Lutte contre la discrimination : pour un motif discriminatoire tel que défini à l'article 225-1 du Code pénal"		27 mars 2014	Article 1 de la loi 89
	1	Notion de résidence principale et champ d'application : "logement occupé au moins huit mois par an (...)"		27 mars 2014	Article 2 de la loi 89
	1	Contenu du contrat de bail : Contrat type	Défini par décret en Conseil d'Etat	Publication du décret	Article 3 de la loi 89
	1	Documents annexés : Notice d'information annexée au contrat de location	Contenu déterminé par arrêté du ministre chargé du logement	Publication du décret	Article 3 de la loi 89
	1	La surface habitable : action en diminution du loyer possible proportionnellement à l'écart constaté		27 mars 2014	Article 3-1 de la loi de 1989 remplacé intégralement par des dispositions relatives à la surface habitable
	1	L'état des lieux d'entrée : Un état des lieux conforme à un modèle type	Décret en Conseil d'Etat	Publication du décret	Article 3-2 de la loi 89
	1	Dossier de diagnostic technique : Dossier renforcé fourni par le bailleur et annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement	Décret pour le 3° et le 4°	27 mars 2014	Article 3-3 de la loi 89 (Article 3-1, dossier de diagnostic technique, repris intégralement dans le nouvel article 3-3.)
	1	Clause réputé non écrite : Deux clauses de l'article 4 modifiées et une nouvelle créée		27 mars 2014	Article 4 de la loi 89
	1	Rémunération des intermédiaires : Les frais (anciennement "honoraires") relatifs à la rémunération des personnes mandatées à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais relatifs à la visite, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail ou encore à la réalisation de l'état des lieux	Décret en Conseil d'Etat	27 mars 2014	Article 5 de la loi 89

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LOI DU 6 JUILLET 1989	1	Prise en compte de la vétusté : nouvelles modalités	Décret en Conseil d'Etat	Publication du décret	Article 7 de la loi 89
	1	Travaux réalisés dans les locaux loués : information de la nature et modalités d'exécution de ces travaux remise en main propre ou par LRAR		27 mars 2014	Article 7 de la loi 89
	1	Assurance du locataire : Le bailleur, soit souscrit une assurance pour compte soit met en œuvre la clause résolutoire		27 mars 2014	Article 7 de la loi 89
	1	Prescription des actions : trois ans au lieu de cinq ans. action en révision du loyer par le bailleur prescrite par un an		27 mars 2014	Article 7-1 de la loi 89
	1	Sous-location : pas de gros changement, le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours		27 mars 2014	Article 8 de la loi 89
	1	Colocation : définition et contrat type à respecter.	Décret en Conseil d'Etat	Publication du décret	Article 8-1 de la loi 89
	5	Vente par lots : désormais la vente par lots concerne cinq logements et non dix		27 mars 2014	Article 11-1 de la loi 89
	5	Immeuble indivis : Lorsqu'un immeuble indivis ayant cinq locaux d'habitation ou plus est mis en copropriété, les baux en cours sont prorogés de plein droit d'une durée de trois ans		27 mars 2014	Article 11-2 de la loi 89
	5	Congé pour reprise donné par le bailleur : décision de reprise réelle et sérieuse. Notice d'information jointe au congé		27 mars 2014	Article 15 de la loi 89
5	Congé pour vente donné par le bailleur : Même obligation de joindre une notice d'information au congé	Arrêté du ministre pris après avis de la Commission nationale de concertation	27 mars 2014	Article 15 de la loi 89	

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LOI DU 6 JUILLET 1989	5	Locataires âgés : l'âge du locataire âgé passe de « plus de 70 » à « plus de 65 ans ». Les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés. L'âge du bailleur âgé passe de « plus de 60 » à « plus de 65 ans »		27 mars 2014	Article 15 de la loi 89
	5	Sanction du congé frauduleux : Le congé de reprise ou de vente délivré frauduleusement est passible d'une amende d'au maximum 6 000 € (personne physique) et de 30 000 € (personne morale)		27 mars 2014	Article 15 de la loi 89
	5	Préavis réduit : situations nouvelles (raisons de santé, zones tendues, obtention logement social ou allocation adultes handicapés)		27 mars 2014	Article 15 de la loi 89
	6	Observatoires locaux des loyers Nouveau mécanisme d'encadrement des loyers dans les zones tendues qui complète celui déjà existant		27 mars 2014	Article 16 de la loi 89
	6	La fixation des loyers de référence		27 mars 2014	Article 17 de la loi 89
	6	Complément de loyer exceptionnel : logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort	Décret en Conseil d'Etat	27 mars 2014	Article 17 de la loi 89
	6	Condition d'évolution du loyer		27 mars 2014	Article 17-1 créé de la loi 89
6	Majoration pour travaux		27 mars 2014	Article 17-1 créé de la loi 89	
6	Diminution de loyer		27 mars 2014	Article 17-2 de la loi 89	
6	Décret annuel d'encadrement des loyers : Redéfinit le champ d'application du décret annuel		27 mars 2014	Article 18 de la loi 89	
6	Abrogé		27 mars 2014	Article 19 de la loi 89	

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LOI DU 6 JUILLET 1989	6	Commission départementale de conciliation : Champ de compétence élargi aux litiges relatifs aux congés (article 15) et à ceux relatifs à l'encadrement des loyers et composition	Décret en Conseil d'Etat	27 mars 2014	Article 20 de la loi 89
	6	Quittance : Transmission dématérialisée possible et obligation de transmission gratuite étendue au mandataire		27 mars 2014	Article 21 de la loi 89
	6	Dépôt de garantie : modalités de remise des clés précisées et délai de restitution réduit de deux à un mois		27 mars 2014	Article 22 de la loi 89
	6	Cautionnement		27 mars 2014	Article 22-1 de la loi 89
	6	Pièces justificatives : principe inversé avec définition de la liste de pièces justificatives qui peuvent être exigées au locataire	Décret en Conseil d'Etat	27 mars 2014	Article 22-2 de la loi 89
	6	Les charges récupérables : délai de mise à disposition "dans des conditions normales", allongé de 1 à 6 mois		27 mars 2014	Article 23 de la loi 89
	6	Mandat à agir à une association siégeant à la Commission nationale de concertation en cas de litige locatif		27 mars 2014	Article 24-1 de la loi 89
	14	Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables . Pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 sont applicables. Le nouvel article 11-1 est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la présente loi.		27 mars 2014	

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LOCATION	3	Détecteur de fumée : bon fonctionnement de l'installation par le propriétaire, lors de l'état des lieux et renouvellement assuré par l'occupant du logement		10 mars 2015	Article 8 de la loi 89
	4	PACS : droit au bail du local réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un PACS		27 mars 2014	Article 8-1 de la loi 89 et Création de l'article 1751-1 du Code civil
LOCATION MEUBLEE	8	Création du Titre Ier bis relatif aux rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale			Création des articles 25-3 à 25-11 de la loi 89
	14	Pour les contrats en cours et mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables		27 mars 2014	Article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation modifié
	20	Locations meublées situées dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement		27 mars 2014	Article L.632-1, II du Code de la construction et de l'habitation modifié
LES LOGEMENTS MEUBLES TOURISTIQUES	11	Renforcement des obligations des intermédiaires lors de la mise en location d'un logement meublé touristique : déclaration sur l'honneur attestant du respect des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables		27 mars 2014	Article L. 324-2-1 du Code du tourisme créé
	15	Les agents assermentés du service municipal ayant pour fonction le contrôle de l'usage des locaux destinés à l'habitation, sont habilités à visiter les locaux à usage d'habitation situés dans le territoire relevant du service municipal du logement		27 mars 2014	Article L. 621-4 du Code de la construction et de l'habitation

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
LES LOGEMENTS MEUBLES TOURISTIQUES	16	Définition du meublé de tourisme		27 mars 2014	Article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation modifié
	16	Autorisation préalable temporaire à la mise en location d'un meublé touristique par le conseil municipal		27 mars 2014	Article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation créé
	16	Si le loueur, propriétaire ou locataire, a sa résidence principale dans le logement, il n'est pas tenu de déclarer sa location touristique		27 mars 2014	Article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation et L.324-1-1 du Code du tourisme
	18	Sanction : le produit des infractions est versé, non plus à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), mais à la commune dans laquelle est situé le logement.		27 mars 2014	Article L. 651-2 du Code de la construction et de l'habitation
GARANTIE UNIVERSELLE DES LOYERS (GUL)	23	Garantie publique et gratuite : un dispositif universel	Décret en Conseil d'Etat + Décret	A compter du 1 ^{er} janvier 2016	Nouvel article 24-2 de la loi 89
	23	Création de l' Agence de garantie universelle des loyers : met en place et administre la GUL	Décret en Conseil d'Etat (modalités d'organisation, de gestion et de fonctionnement)	Au plus tard, le 1 ^{er} janvier 2015	Nouvel article 24-2 de la loi 89
	23	Création d'un comité de sanction en cas de fraude ou de fausse déclaration	Décret en Conseil d'Etat	Publication du décret	Nouvel article 24-2 de la loi 89
AMELIORATION DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS	27	Le représentant de l'Etat dans le département fixe le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer , délivrés pour le compte d'un bailleur sont signalés par l'huissier de justice. Saisine par le bailleur de la CCAPEX au moins 2 mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail, sous peine d'irrecevabilité	Arrêté du représentant de l'Etat dans le département fixant les plafonds	A compter du 1 ^{er} janvier 2015	Article 24 de la loi 89 modifié
	27	Signalement de l'impayé à l'organisme payeur		A compter du 1 ^{er} janvier 2015	Article L. 351-12 du Code de la construction et de l'habitation modifié

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
AMELIORATION DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS	27	Décision par l'organisme payeur du maintien des aides personnelles au logement en cas d'impayés		27 mars 2014	Article L. 351-14 du Code de la construction et de l'habitation modifié
	27	Recevabilité du dossier de surendettement et rétablissement des droits à l'APL		27 mars 2014	Article L. 351-14-1 du Code de la construction et de l'habitation modifié
	27	Mesure d'accompagnement social ou budgétaire et coordination entre CCAPEX et Commission de surendettement		27 mars 2014	Article L. 331-3 II du Code de la consommation
	27	Indication des modalités de saisine de la commission de médiation DALO sur la notification de la décision de justice prononçant l'expulsion		A compter du 1 ^{er} janvier 2015	Article 24 de la loi 89 modifié
	27	Délai de grâce possible en cas d'expulsion		27 mars 2014	Article L. 412-4 du Code des procédures civiles d'exécution modifié
	28	Elaboration d'une charte pour la prévention de l'expulsion dans chaque département		27 mars 2014	Article 7-1 de la loi du 31 mai 1990 modifié
	28	Missions de la CCAPEX redéfinies et l'échange d'information entre les membres de la CCAPEX améliorés		27 mars 2014	Article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 créé
	28	Précisions sur le rôle de la CCAPEX au stade de l'expulsion		27 mars 2014	Article L. 412-5 du Code des procédures civiles d'exécution modifié
FACILITER LES PARCOURS DE L'HEBERGEMENT AU LOGEMENT	30	Renforcement du cadre légal du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)		27 mars 2014	Chapitre V : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale

FACILITER LES PARCOURS DE L'HEBERGEMENT AU LOGEMENT	34	Passage du PDALPD au PDALHPD , plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées		27 mars 2014	Loi du 31 mai 1990 modifiée et L. 312-5-3, I du Code de l'action sociale et des familles
	35	Précision sur les aides financières susceptibles d'être accordées par le FSL et accompagnement des ménages menacés d'expulsion		27 mars 2014	Loi du 31 mai 1990 modifiée
	35	Saisine du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) possible par la CCAPEX et le PDALHPD		27 mars 2014	Loi du 31 mai 1990 modifiée
	36	Fonctionnement du FSL		27 mars 2014	Loi du 31 mai 1990 modifiée

Thèmes	Articles de la loi ALUR	Disposition	Mesures d'application	Entrée en vigueur	Nouvelle codification
FACILITER LES PARCOURS DE L'HEBERGEMENT AU LOGEMENT	41 à 44	Dispositions relatives au DALO (relogement des ménages, demandeur prioritaire, attribution de logement en urgence...)		27 mars 2014	Article L. 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation modifié
	45	Hébergement d'urgence (sans abri) qui nécessite une situation de détresse médicale, psychique ou sociale		27 mars 2014	Article L. 345-2-2, al. 1 du Code de l'action sociale et des familles modifié
	48 et 49	Résidents des logements foyers		27 mars 2014	Articles L. 633-2 et L. 633-4 du Code de la construction et de l'habitation modifiés
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	75	Transfert des compétences en matière de polices spéciales de l'habitat des maires et des préfets au président de l'EPCI		27 mars 2014	Article L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du Code de la construction et de l'habitation créés
	76	Lutte contre les mérules : nouveau dispositif spécifique calqué sur celui des termites		27 mars 2014	Articles L. 133-7 à L. 133-9 créés (création dans la partie législative, Livre Ier, Titre III, chapitre III, la section 2 « Lutte contre la mérule »).
TRAITEMENT DE LA NON-DECENCE	85	Nouveaux moyens aux organismes payeurs des aides au logement et aux EPCI dans le cadre de travaux de mise en conformité		1 ^{er} janvier 2015	Articles L. 542-2 et L. 831-3 du Code de la sécurité sociale modifiés
	92	Régime d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location		27 mars 2014	Articles L. 635-1 à L. 635-11 du Code de la construction et de l'habitation (création d'un nouveau Chapitre V intitulé « Autorisation préalable de mise en location »)
ACCES AU LOGEMENT SOCIAL	96 à 103	Modification du processus de demande de logement social (enregistrement de la demande, attribution de logement, loyer de solidarité, accès au logement social)	Décret en Conseil d'Etat et Décret	Publication du décret	Articles L. 441 et s du Code de la construction et de l'habitation (Modification et création d'articles dans la section 1 relative aux conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources de la partie législative).
	112	Révision des loyers dans le parc social		27 mars 2014	Article L. 353-9-3 du Code de la construction et de l'habitation modifié