

# **EVOLUCIÓN DIGITAL Y SOCIAL DEL URBANISMO Y LA VIVIENDA EN FRANCIA: LA LEY ELAN DE 2018**

Por

ALEJANDRA BOTO ÁLVAREZ  
Prof. Titular de Universidad. Derecho Administrativo  
Universidad de Oviedo

[Revistas@iustel.com](mailto:Revistas@iustel.com)

**RESUMEN:** Esta crónica presenta la llamada Ley ELAN, vinculada a la evolución del urbanismo y la vivienda en clave social y digital en Francia. Se trata de una norma extensa, que cubre toda una panoplia de aspectos relacionados con la vivienda, tanto desde el punto de vista público como privado. Se presta atención a sus principales disposiciones, la mayor parte de las cuales se insertan en una dinámica de simplificación de los procedimientos de transformación urbanística, construcción, alquiler y propiedad horizontal. También se analiza el pronunciamiento del Consejo Constitucional sobre el texto de una Ley que en su mayor parte ya está en vigor y que contiene medidas polémicas, como la flexibilización de estándares técnicos y de accesibilidad para las nuevas construcciones, el control en el precio de los alquileres, la sanción a los aprovechamientos turísticos irregulares o la apuesta por una fuerte enajenación del parque inmobiliario público.

**PALABRAS CLAVE:** vivienda social; regulación de precios de alquiler; accesibilidad universal; urbanismo; viviendas turísticas.

**SUMARIO:** I. INTRODUCCIÓN.- II. ESTRUCTURA Y PRINCIPAL CONTENIDO DE LA LEY 2018-1021 (ELAN).- III. EL EXAMEN CONSTITUCIONAL DE LA LEY ELAN.- IV. BIBLIOGRAFÍA.

## **2018 ELAN: A REGULATION TO REFORM HOUSING, PLANNING AND DIGITAL TECHNOLOGY IN FRANCE**

**ABSTRACT:** This paper introduces the so-called ELAN law, which aims to make new homes cheaper and easier to build. It also regulates social housing and tries to speed up procedures and to tackle the abuse of appeal against building permits. It includes some controversial measures regarding accessibility and technical standards for new homes, rent limits, control of short-term apartment rental through websites or a massive sale of social housing units. Its main provisions and structure will be hereby analyzed, as well as the Constitutional Court pronouncement regarding the text definitively adopted by the Senate on 16 October 2018.

**KEY WORDS:** social housing; rent control; accessibility; urbanism; touristic rentals.

## I. INTRODUCCIÓN<sup>1</sup>

La acción pública francesa en materia de vivienda ha sido una constante legislativa en los últimos tiempos, y entre sus principales hitos cabe destacar en primer lugar la *Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains* (SRU), cuyo principal contenido hoy está codificado. Tiempo después la *Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement* (ENL) instauró un tipo bonificado de IVA para el acceso a la propiedad de una vivienda nueva en barrios objeto de un acuerdo de renovación urbana, al tiempo que establecía medidas para incentivar la reconstrucción, y la puesta en marcha de alquileres sociales por parte de los municipios. Tras ello merece la pena destacar la *Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable* (DALO), a través de la cual se garantiza el derecho a la vivienda a una serie de demandantes prioritarios con un reconocimiento del derecho en vía administrativa tutelable también procesalmente.

Poco después verían la luz la *Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*, la *Loi n° 2013-61 du 19 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social* y la *Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* (ALUR). Esta última norma preveía el objetivo de existencia de un 25% de viviendas públicas en cada municipio, y establecía la posibilidad de fijar techos en los precios de los alquileres. Tal medida, sin embargo, era muy compleja de articular y fue llevada a la práctica efectiva tan sólo en París y Lille, siendo poco después anulada por los tribunales<sup>2</sup>.

Desde otra perspectiva merece también la pena destacar la *Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté*, que entre sus objetivos busca combatir la segregación social y territorial regulando la atribución de vivienda social en conexión con el DALO.

Y, sin embargo, a pesar de todas estas normas sucesivas, el problema de acceso a la vivienda en Francia está lejos de solucionarse. La vivienda supone la mayor inversión del hogar y consume de media más de una cuarta parte de su presupuesto bruto disponible,

---

<sup>1</sup> El presente trabajo ha sido elaborado en el marco del proyecto de investigación de referencia IDI/2018/000219 correspondiente a una ayuda a organismos públicos de investigación para apoyar las actividades de grupos de investigación en el Principado de Asturias concedida por el Gobierno de este al grupo SPAG (Servicios Públicos, Administraciones y Garantías) que coordina el profesor Tolivar Alas en la Universidad de Oviedo.

<sup>2</sup> En pronunciamientos del 17 de octubre de 2017 (Lille) y del 28 de noviembre del mismo año (París), los respectivos tribunales anularon la regulación concreta del precio de los alquileres porque se había hecho teniendo en cuenta únicamente el territorio de cada Ayuntamiento, y no el de la aglomeración, que es la realidad a la que debía entenderse hecha la referencia de la Ley a "zonas de urbanización continua" (art. 6).

llegando a ser del 40% en algunas zonas del país como la capital. La producción de vivienda representa el 11% del PIB del país en términos globales y la inversión pública es del 2%<sup>3</sup>. El número de solicitantes de vivienda social aumenta fuerte y progresivamente y existe una alta litigiosidad rodeando todos los procesos urbanísticos<sup>4</sup>, muchos de los cuales sólo pueden salir adelante con una decidida implicación estatal en el marco de las llamadas “operaciones de interés nacional”<sup>5</sup>.

Por eso no es de extrañar que la actual legislatura haya también querido dejar su impronta en la materia, con la aprobación de la *Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN). Se trata de una norma extensa, con más de 200 artículos, que cubre toda una panoplia de aspectos relacionados con la vivienda, tanto desde el punto de vista público como privado. No ha tenido una tramitación sencilla, pues el proyecto de Ley contaba tan sólo con 65 artículos, y se debatieron y presentaron ante el Parlamento más de 3.000 enmiendas. El resultado arroja una Ley muy técnica, con medidas específicas relativas al derecho urbanístico y los instrumentos de ordenación y planeamiento, a la regulación de los alquileres o a la copropiedad. A continuación, se hará somera referencia a su estructura y principal contenido, para analizar después su validación constitucional.

## II. ESTRUCTURA Y PRINCIPAL CONTENIDO DE LA LEY 2018-1021 (ELAN)

El texto de la Ley ELAN se articula en cuatro títulos bien diferenciados, que marcan los principales objetivos de la norma: (1) construir más, mejor y más barato; (2) hacer evolucionar el sector de la vivienda social; (3) ajustarse a las necesidades particulares y favorecer la diversidad social y, por último, (4) mejorar las condiciones de vida de la población.

En primer lugar, y a fin de dinamizar la construcción de viviendas y la transformación urbanística, la Ley moderniza el marco jurídico de las operaciones de interés nacional a través de la creación de los instrumentos de *projet parteranial d'aménagement* y de *grande opération d'urbanisme* (art. 1-3), que plantean interesantes cuestiones técnicas y competenciales largamente debatidas durante la tramitación parlamentaria de la norma. Este primer título contiene también medidas para favorecer la liberación de suelo (art. 22-

---

<sup>3</sup> Datos correspondientes al año 2016, disponibles en <http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/document.html?id=Temis-0086454>

<sup>4</sup> Estudio de impacto de la Ley 2018-1021 (ELAN), accesible en [https://www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPubliee.do?sessionId=4A04E4D78C75DE523CEE6A22B30A5B19.tplgfr36s\\_2?idDocument=JORFDOLE000036769798&type=general&legislature=15](https://www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPubliee.do?sessionId=4A04E4D78C75DE523CEE6A22B30A5B19.tplgfr36s_2?idDocument=JORFDOLE000036769798&type=general&legislature=15)

<sup>5</sup> Informe del Consejo de Estado sobre el Proyecto de Ley: <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Les-avis-du-Conseil-d-Etat-rendus-sur-les-projets-de-loi/2018/Projet-de-loi-portant-evolution-du-logement-de-l-amenagement-et-du-numerique-TERL1805474L-4-04-2018>

27), e incentivar la transformación de espacios de oficinas en viviendas (art. 28-33). Se prevén también distintas medidas de simplificación y mejora de los procedimientos urbanísticos (art. 34-62), de la concesión de los permisos de obras (art. 63-79) y de los posibles contenciosos posteriores (art. 80), que suelen verse muchas veces como los culpables del retardo en la transformación urbana<sup>6</sup>. Con el fin de reducir los costes de construcción se dispone que sólo el 20 % de los inmuebles de viviendas tendrán que estar obligatoriamente habilitados para favorecer el acceso a personas con minusvalías físicas (art. 64). Este artículo, así como otros referidos a facilitar la construcción en zonas del litoral (art. 42, 43 y 45) serían impugnados como luego se verá ante el Tribunal Constitucional.

El título segundo se refiere a la vivienda social (art. 81-106), con medidas de carácter organizativo y financiero. Se reordena, con fusiones obligatorias, el sector de los organismos gestores del sistema de ayudas de *habitations à loyer modéré* (HLM) y se establece un sistema de seguimiento continuo, de manera que cada tres años se verifique si el alojamiento sigue adaptándose a las necesidades personales y profesionales del beneficiario. Se apuesta además por un aumento considerable de las ventas de inmuebles de protección oficial para financiar nuevas construcciones sociales, que se acometerán con requisitos técnicos más flexibles, lo que habrá de permitir construir más, más barato y más rápido. Son medidas que han generado inquietud, y la doctrina las ha juzgado ya como apuestas inciertas y arriesgadas, pues no parecen haber tenido en cuenta las desventajas de la enajenación de las viviendas sociales, imposible incluso en muchos casos bien por las características de los inmuebles en sí, bien por el poder adquisitivo de los usuarios, o las cuestiones de seguridad y confort de las nuevas construcciones sociales<sup>7</sup>.

En el título tercero se regulan medidas para favorecer la movilidad ente los beneficiarios del parque social de viviendas y el parque privado (art. 107-115) y la diversidad social (art. 116-133), con medidas como la cohabitación intergeneracional solidaria (art. 117), al tiempo que se busca aumentar la transparencia en la adjudicación de las viviendas sociales (art. 109). Se trata también de mejorar las relaciones entre arrendadores e inquilinos (art. 134-156), clarificando las reglas sobre garantías o preavisos, por ejemplo. En este marco una de las medidas “estrella” es la creación del llamado “contrato de movilidad”, con una corta duración, de uno a diez meses, no

---

<sup>6</sup> Noguelloué, R., “La réforme du contentieux de l’urbanisme”, *AJDA*, núm. 2, 2019, p. 107. La reforma sigue la línea de otras anteriores, cuyo último episodio había sido la *Loi 2018-727 du 10 de agosto, pour un État au service d’une société de confiance*, que fue objeto de crónica en la entrega correspondiente al número 50 (2019), de esta revista.

<sup>7</sup> Fuchs-Cessot, A., “Les paris de la Loi ELAN en matière de logement social”, *AJDA*, núm. 2, 2019, p. 106

renovables y sin fianza, esta nueva figura jurídica está destinada, según el Ejecutivo, a jóvenes que se desplazan por estudios o por un trabajo temporal; se ha visto no obstante aquí también un foco de precariedad.

También se abunda en la disciplina de las viviendas de uso turístico, reforzando las obligaciones de anfitriones y plataformas de comercialización, estableciendo un límite de alquiler de 120 días por año, reforzando los sistemas de control y aumentando considerablemente las multas en caso de incumplimiento (art. 145). Por último, la Ley ELAN recupera la posibilidad de establecer límites en el precio de los alquileres, en la línea abierta por la Ley ALUR en su momento (art. 140), disponiendo que podrá ensayarse experimentalmente, siempre que se den una serie de condiciones. Se establecerá entonces un precio medio de referencia, con variaciones al alza o a la baja según zona, año de construcción, calidades o número de habitaciones. Una vez puesta en marcha la regulación experimental, la constatación de alquileres inadecuados a las referencias dará lugar a un requerimiento previo al arrendador, y posible multa de hasta 5.000 € en el caso de personas físicas, y 15.000 € en el caso de personas jurídicas.

Por su parte, el último título se concentra en la revitalización del centro de las ciudades (art. 157-174), en la línea marcada por el *Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs*<sup>8</sup>; la renovación energética (art. 175-184); la lucha por la dignidad, contra los arrendadores abusivos (art. 185-200), y contra la ocupación ilícita (art. 201). En este marco, por ejemplo, los ocupantes de facto sin título ya no podrán beneficiarse de la llamada “tregua invernal” que impedía los desalojos entre el 1 de noviembre y el 31 de marzo. Existen finalmente algunas medidas en materia de propiedad horizontal (art. 202-216), digitalización y TIC (art. 217-233).

### III. EL EXAMEN CONSTITUCIONAL DE LA LEY ELAN

Tras la aprobación definitiva de la Ley en el Senado el 16 de octubre de 2018, un grupo de más de 60 diputados impugnó ante el Consejo Constitucional ciertas disposiciones de los artículos 42, 43 y 45 de la Ley (referidos a la flexibilización de las reglas sobre construcción en el litoral) y el artículo 64 (sobre la minoración de las normas de accesibilidad universal en materia de construcción de nuevas viviendas).

En su decisión nº 2018-772, de 15 de noviembre, el Consejo Constitucional declaró todos esos preceptos conformes con la Carta Magna, aunque planteó otros reparos de oficio.

Respecto a la construcción en el litoral, los recurrentes sostenían que la dulcificación de las restricciones a la edificación en zona de costa, además de descansar en

---

<sup>8</sup> [http://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/pacte\\_national\\_revitalisation\\_centres-villes](http://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/dossiers/pacte_national_revitalisation_centres-villes)

conceptos excesivamente indeterminados, contravenían el derecho a un medioambiente adecuado. Básicamente, lo que la Ley contempla es que se puedan “rellenar” huecos sin urbanizar entre zonas urbanizadas dentro de áreas de protección, para aumentar la oferta de vivienda, alojamiento y servicios públicos (art. 42), e incluso en terrenos sin continuidad con la zona urbanizada cuando se trate de equipamiento agrícola, forestal o de interpretación del medio marino (art. 43), o para garantizar el equilibrio biológico (art. 45). El Tribunal entiende que todas estas posibilidades no son absolutas, sino que están condicionadas a distintos permisos y exámenes de compatibilidad y, además, en la medida en que no se podrá urbanizar de ninguna manera a 100 metros de la costa ni en zonas sensibles de la ribera, entiende que todos esos preceptos son compatibles con la Constitución. En la doctrina, hay quien ha juzgado ya que en realidad las modificaciones aumentan la inteligibilidad y racionalidad de la norma, reformulando con mayor claridad el principio general de urbanización en continuidad<sup>9</sup>.

En su análisis del artículo 64, el Tribunal contrapone el concepto de “vivienda totalmente adaptada” con el de “vivienda evolutiva”, que entiende que es una vivienda adaptada y accesible en su mayor parte (siempre en las zonas comunes), que puede llegar a tener accesibilidad integral a través de obras simples posteriores a la construcción. Y entiende que el hecho de rebajar la exigencia de la plena accesibilidad del 100% de las viviendas de nueva construcción al 20% tal y como hace la Ley ELAN (art. 64) no supone una vulneración de la Constitución, sino que es ejercicio legítimo de la discrecionalidad que corresponde al legislador a la hora de poner en marcha el pacto de solidaridad nacional en favor de las personas con movilidad reducida. Afirma igualmente que el concepto de “obras simples” no es impreciso, y que según los debates parlamentarios se ha de entender por tales los trabajos que no afectan a la estructura, ni a la alimentación de fluidos, aire o electricidad. Es cierto que la Ley ELAN rebaja las exigencias respecto a la plena accesibilidad, pero lo hace imponiendo que todas las nuevas viviendas sean evolutivas, por lo que sigue manteniendo el compromiso con las personas de movilidad reducida y lo hace, según el Consejo Constitucional, con criterios que no son manifiestamente inadecuados ni vulneran el principio de igualdad.

El Consejo sí entendió en cambio, y lo examinó de oficio, que el texto aprobado en el Parlamento contenía hasta 19 artículos introducidos como enmiendas sobre el proyecto de Ley sin que realmente tuvieran relación con el mismo, y por tanto los anula por tratarse de *cavaliers législatifs*. Eran disposiciones que trataban sobre asuntos como la creación de un observatorio de diagnósticos inmobiliarios (art. 72), el reconocimiento de una autorización permanente de acceso de la policía nacional y la gendarmería a los

---

<sup>9</sup> Soler-Couteaux, P., “Après la loi ELAN, la loi littorale plus intelligente et plus intelligible”, *RDI*, núm. 3, 2019, pp. 149-153.

espacios comunes de las viviendas HLM (art. 91) o la posibilidad de resolver un contrato de alquiler en caso de condena por tráfico de drogas (art. 121).

También se anula el artículo 196, que preveía la aprobación de un Decreto en Consejo de Estado en materia de salubridad de viviendas, por entender que era un atentado a la separación de poderes.

Así validada, la Ley se encuentra ya en vigor en su mayor parte, incluyendo la regulación del alquiler de movilidad, el nuevo régimen de grandes operaciones y proyectos de colaboración urbanística, o la sanción a los alquileres turísticos ilegales. Otros preceptos necesitarán en cambio de la aprobación de normativa de desarrollo, como ocurre por ejemplo con los cambios en el régimen de la propiedad horizontal y con algunas simplificaciones procedimentales. En lo social, la norma ha generado una gran contestación, por parte de actores vinculados a la defensa del derecho a la vivienda y la discapacidad, pero también se ha criticado desde sectores profesionales, entre los que destaca el Consejo Nacional de Arquitectos que lamenta la pérdida de peso de la profesión ante ciertas medidas de flexibilización de los procedimientos de transformación urbanística y el riesgo de mermas en la calidad constructiva. Desde el punto de vista político y económico, está muy vivo el debate sobre las bondades de la regulación de los precios del alquiler, toda vez que acaba de publicarse un Decreto acordando que toda la metrópolis de París se someta al sistema experimental fijado en la Ley ELAN<sup>10</sup>. Así, cada año y por resolución prefectoral, se fijará un precio de referencia, y sus límites máximo y mínimo en función del metro cuadrado útil, la categoría de la vivienda y el sector geográfico donde se sitúa. El Presidente Macron ha asegurado públicamente que no cree en esta medida, pero reconoce que vale la pena permitir que se haga el experimento; por su parte, el Secretario de Estado de Territorio, ha afirmado que sólo después del plazo experimental podrá saberse si la limitación de alquileres funciona o no. La posible “huida” de los propietarios del sector y el desincentivo a la inversión son los principales riesgos a los que se enfrenta la medida, argumentos que también han salido a la palestra en nuestro país con ocasión de la reciente aprobación del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

#### IV. BIBLIOGRAFÍA

Ávila Orive, J. L., *Ciudadanía urbana, desarrollo sostenible y derecho a la ciudad*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2018.

---

<sup>10</sup> *Décret n° 2019-315 du 12 avril 2019 fixant le périmètre du territoire de la ville de Paris sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.*

Baillarguet, S., "Le projet partenarial d'aménagement et la grande opération d'urbanisme", *RDI*, núm. 3, 2019, pp. 145-148.

Battistini, P., "La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN, à l'épreuve du Conseil constitutionnel", *Les Petites Affiches*, núm. 19, 2019, pp. 7-10.

Blanc. M., "The Impact of Social Mix Policies in France", *Housing Studies*, vol. 25 (2), 2010.

Carpentier, E., "La loi ELAN et les droits de préemption publics", *RDI*, núm. 2, 2019, pp. 72-75.

Carpentier, E., "La loi ELAN : lecture panoramique des dispositions sur l'urbanisme (hors contentieux)", *RFDA*, núm. 1, 2019, pp. 21-29.

Déhu, F., "Les apports de la loi ELAN pour la réalisation d'opérations d'aménagement en zone d'aménagement concerté (ZAC)", *RDI*, núm. 2, 2019, pp. 76-80.

Durand-Pasquier, G., "L'incidence de la loi ELAN sur les normes et les règles de construction", *RDI*, núm. 1, 2019, pp. 8-16.

Faure-Abbad, M., "L'impact de la loi ELAN sur les contrats spéciaux de construction immobilière", *RDI*, núm. 1, 2019, pp. 17-24.

Fuchs-Cessot, A., "Les paris de la Loi ELAN en matière de logement social", *AJDA*, núm. 2, 2019, pp. 100-106.

Gisbers, C., "L'impact de la loi ELAN sur les ventes immobilières", *RDI*, núm. 1, 2019, pp. 38-43.

Maugüé, C. y Barrois de Sarigny, C., "2018 : une nouvelle étape de la spécificité du contentieux de l'urbanisme", *RFDA*, núm. 1, 2019, pp. 33-44.

Mialot, C., "Diez años de la Ley DALO (derecho a la vivienda exigible) en Francia y el contexto europeo", en VV.AA., *La ley del derecho a la vivienda de Catalunya: diez años de vigencia. Balance y futuro*, Thomson Reuters-Aranzadi, Cizur Menor, 2018, pp. 59-73.

Moreu Carbonell, E., "El impacto de los movimientos sociales en la legislación sobre vivienda", *Revista Andaluza de Administración Pública*, núm. 98, 2017, pp. 15-42.

Noguelloue, R., "La réforme du contentieux de l'urbanisme", *AJDA*, núm. 2, 2019, pp. 107-112.

Noguelloue, R., "La loi ELAN : aspects de droit de l'urbanisme", *RDI*, núm. 1, 2019, p. 1.

Noguelloue, R., "La loi ELAN : présentation rapide des dispositions sur le logement", *RFDA*, núm. 1, 2019, pp. 30-32.

Noguelloue, R., "Une nouvelle loi fleuve", *AJDA*, núm. 2, 2019, pp. 85-87.

Périnet-Marquet, H., "Propos conclusifs", *RDI*, núm. 1, 2019, pp. 52-56.

Revert, M., “Le volet contentieux de l’urbanisme de la loi ELAN. Améliorer le traitement du contentieux de l’urbanisme ?”, *RDI*, núm. 2, 2019, pp. 64-71.

Socías Camacho, J. M., “Estado regulador y alojamiento colaborativo: El régimen de la intervención pública limitadora de la prestación del servicio”, *RAP*, núm. 205, 2018, pp. 131-170.

Soler-Couteaux, P., “Après la loi ELAN, la loi littorale plus intelligente et plus intelligible”, *RDI*, núm. 3, 2019, pp. 149-153.

Soler-Couteaux, P. y Strebler, J-P., “La loi ELAN et les documents d’urbanisme : les modifications adoptées et les évolutions annoncées”, *RDI*, núm. 3, 2019, pp. 132-144.

Strebler, J-P., “Loi ELAN : les réajustements concernant les participations d’urbanisme”, *RDI*, núm. 3, 2019, pp. 154-156.

Traoré, S., “Les nouvelles procédures d’aménagement”, *AJDA*, núm. 2, 2019, pp. 88-99.

VV.AA., “Derecho a la vivienda en Argentina y Francia”, *Revista institucional de la defensa pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, núm. 16, 2018. Disponible en <https://www.mpdefensa.gob.ar/publicaciones/derecho-a-la-vivienda-argentina-y-francia>

VV.AA., “Logement social et projet de loi ELAN”, *Actualité juridique. Droit immobilier*, núm. 6, 2018, pp. 406-428.

Wertenschlag, B., “Projet de loi ELAN : focus sur la future société anonyme de coordination et sur la vente HLM”, *Actualité juridique. Droit immobilier*, núm. 9, 2018, pp. 586-588.

Xerri, K. y Molina Roig, E., “La estabilización de la renta como mecanismo para incentivar el acceso a la vivienda a través del arrendamiento urbano desde una perspectiva comparada”, *CEFLegal: revista práctica de derecho. Comentarios y casos prácticos*, núm. 179, 2015, pp. 41-86.

Zalewski-Sicard, V., “L’impact de la loi ELAN sur les nouvelles formes d’habitat”, *RDI*, núm. 1, 2019, pp. 25-29.