

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1161

présenté par

Mme Lepetit, Mme Dagoma, M. Cherki, Mme Mazetier, Mme Carrey-Conte, M. Pupponi et
M. Bloche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« *Art. L. 631-7.* – Dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section.

« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section. » ;

2° Après le dernier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, ne peuvent être considérés comme locaux destinés à l'habitation au sens du présent article.

« Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage sans qu'il soit nécessaire de demander l'autorisation préalable de changement d'usage. La délibération fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées ces autorisations temporaires par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble. Elle définit également les critères de délivrance de ces autorisations temporaires qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation au

regard du contexte local du marché locatif. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.

« Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.

« Ce régime d'autorisation temporaire ne peut pas faire obstacle à l'application des dispositions du code du tourisme relatives aux meublés de tourisme.

« Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aucune autorisation de changement d'usage n'est nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement modifie les autorités compétentes pour l'application du dispositif de changement d'usage. Cet amendement tend aussi à clarifier les logements pouvant être impactés par ce dispositif.