

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2014

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 636

présenté par  
M. Goldberg

-----

**ARTICLE 6 TER**

Rédiger ainsi cet article :

« La section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

« 1° Après l'article L. 631-7, il est inséré un article L. 631-7-1 A ainsi rédigé :

« *Art. L. 631-7-1 A.* – Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage.

« La délibération fixe les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble de la commune après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle détermine également les critères 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 en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.

« Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination au sens du 2° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. »

« 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, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 du présent code ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. »

---

« 2° Le premier alinéa de l'article L. 631-9 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes autres que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-7, appartenant à une zone d'urbanisation continue définie à l'article 232 du code général des impôts, ces dispositions peuvent être rendues applicables par une délibération du conseil municipal, dans les conditions de l'article L. 631-7-1. ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose une nouvelle rédaction de l'article 6 ter, afin de préciser le dispositif.

Premièrement, l'article L. 631-7 n'est plus modifié. Cet article, qui prévoit une autorisation préalable de changement d'usage dans les villes de plus de 200 000 habitants ou situés dans les Hauts-de-Seine, en Seine-Saint-Denis ou dans le Val-de-Marne pour tout type de changement d'usage, ne vise ainsi pas seulement les locations touristiques. La rédaction adoptée en première lecture pourrait en effet prêter à confusion.

Deuxièmement, le présent amendement procède donc à la création d'un nouvel article L. 631-7-1-A dans le code de la construction et de l'habitation afin de définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant la location d'un logement pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (définition de la location touristique). En pratique, il appartiendra à la commune de fixer, par une délibération du conseil municipal, les modalités de délivrance des autorisations temporaires, et ce qu'elles recouvrent (durée de location, caractéristiques du local loué notamment).

Par ailleurs, il est précisé que la location touristique par un bailleur occupant de sa résidence principale n'est pas soumise à autorisation.

Troisièmement, le présent amendement procède à la modification de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation afin d'assouplir le régime encadrant la possibilité, pour les communes autres que celles de plus de 200 000 habitants ou situés dans les Hauts-de-Seine, en Seine-Saint-Denis ou dans le Val-de-Marne, de mettre en place un régime d'autorisation préalable au changement d'usage.

Depuis le vote de la LME, le droit prévoit ainsi que cette extension peut se faire sur décision de l'autorité administrative, sur proposition du maire de la commune. Il est proposé par le présent amendement de prévoir que dans les zones d'urbanisation continue, cette extension soit possible sur simple décision de la commune, par la voie d'une délibération du conseil municipal.

En somme, le présent amendement clarifie et précise le dispositif initialement prévu, tout en respectant intégralement l'objectif poursuivi.