

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2866)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 168

présenté par

M. Frédéric Lefebvre, M. Lurton et M. Martin-Lalande

-----

**ARTICLE 24 BIS**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – L'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le local à usage d'habitation constitue l'habitation unique en France d'un ressortissant français établi hors de France, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 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. »

II. – La seconde phrase du deuxième alinéa 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 est ainsi modifiée :

« 1° Le mot : « obligation » est remplacé par le mot : « raison » ;

« 2° Après le mot : « professionnelle, », est inséré le mot : « expatriation, ». »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à rétablir l'article 24 bis adopté au sénat à la suite du dépôt d'un amendement de commission reprenant un amendement déposé à l'Assemblée Nationale en première lecture par l'auteur du présent amendement et du dépôt en séance d'un amendement complémentaire.

En premier lieu, cet amendement vise à permettre aux Français résidant à l'étranger de louer pour de courtes périodes leur habitation unique en France sans avoir à obtenir d'autorisation préalable de

---

la mairie ou d'un EPCI prévue par l'article 16 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

L'article 16 de cette loi ALUR énonce que dans ce cas, les propriétaires désireux d'opérer un changement d'usage d'un logement doivent obligatoirement obtenir une autorisation de changement d'usage du logement auprès de la mairie ou le cas échéant d'un regroupement de communes (EPCI).

Les villes communes concernées par l'application de cet article sont la ville de Paris et les villes de plus de 200 000 habitants, auxquelles s'ajoutent les communes de la petite couronne.

Cette disposition alourdit considérablement les démarches nécessaires au changement d'usage, et risque de dissuader les propriétaires de demander un changement d'usage pour un logement destiné à la location meublée temporaire.

Pour les Français expatriés disposant de pieds à terre ces nouvelles contraintes pourraient même se traduire par le choix de renoncer à louer pour de courte durée ces biens, restreignant ainsi l'offre locative touristique et l'offre locative étudiante.

En second lieu, cet amendement tend à ce que le critère d'une occupation du logement pendant au moins huit mois par an ne soit pas opposable aux Français s'étant expatriés pour une raison professionnelle – détachement à l'étranger à la demande d'un employeur français, mais aussi choix d'une activité professionnelle à l'étranger, y compris sous contrat local – ou pour suivre leur conjoint.

Cet amendement, s'il était adopté, les dispenserait des formalités de changement d'usage, onéreuses et susceptibles d'être bloquées par les copropriétaires, d'autant qu'un Français vivant à l'étranger ne pourra défendre sa cause lors des réunions de copropriété.

La formulation actuelle, qui met l'accent sur une « obligation professionnelle », entraîne une interprétation restrictive limitant aux seuls salariés contraints par leur entreprise à une mobilité professionnelle à l'étranger le bénéfice de voir leur habitation en France assimilée à une résidence principale. L'amendement vise à assouplir le caractère trop restrictif de cette formulation, lié à l'emploi du mot « obligation ». Il ne serait pas juste que seuls les salariés détachés par leur entreprise bénéficient de l'assimilation de leur habitation en France à une résidence principale, et donc de l'exonération de changement d'usage en cas de location de courte durée.

Une assimilation de l'habitation en France des expatriés à leur résidence principale a déjà été prévue à l'article 150 U du code général des impôts. Il serait donc juste que les salariés employés sous contrat local à l'étranger, les entrepreneurs ayant créé une activité hors de France ou encore les conjoints d'expatriés puissent également en bénéficier.