

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE1107

présenté par
M. Goldberg, rapporteur

ARTICLE 4

Après l'alinéa 22, insérer l'alinéa suivant :

« Les loyers de référence s'appliquant aux locations meublées de logements faisant partie d'une résidence service dédiée en priorité à l'accueil et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b du 4° de l'article 261 D du code général des impôts, peuvent faire l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les résidences étudiantes et seniors, de par les services proposés autres que le logement à proprement parler (importance des parties communes d'exploitation et de vie, coût du personnel, rotation des occupants, meubles et équipements, TVA sur les loyers) ont des coûts de fonctionnement et d'exploitation sans rapport avec les coûts du logement diffus. L'application du plafonnement des loyers conçus pour le logement meublé diffus les mettraient en déséquilibre d'exploitation.

Cet amendement vise donc à créer un mode de fixation des loyers de référence spécifique aux résidences services gérées pour étudiants ou les résidences services gérées pour seniors, proposant au moins trois des services suivants: le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.