

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 44

présenté par

M. Tetart, M. Aboud, M. Fasquelle, M. Herth, Mme Lacroute, M. Teissier et M. Tardy

ARTICLE 9

À l'alinéa 120, substituer aux mots :

« de courtes durées »

les mots :

« des durées inférieures à quatre-vingt-dix jours ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En raison de l'attractivité économique des communes de plus de 200 000 habitants, de plus en plus de personnes ont besoin de se loger de façon temporaire dans des logements meublés dans lesquels ils n'élisent pas domicile, et ne constituant pas pour autant des locations utilisées pour des séjours touristiques ou de villégiature.

Il s'agit d'étudiants effectuant des stages professionnels ou universitaires, de salariés en détachement ou en formation, de chercheurs, de familles en situation d'urgence (séparation conjugale précipitée, personnes en attente d'un relogement, accompagnants de malades en traitement de longue durée), etc.

Pour Paris, ce sont chaque année quelques 35 000 foyers en mobilité qui ont impérativement besoin d'un logement pour une durée inférieure à un an, dans lequel ils n'élisent pas domicile et qui n'est pas un logement de vacances.

Ces logements, qui ne sont pas destinés à des activités touristiques, doivent être considérés comme des locaux d'habitation au sens de l'article 631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Pour cette raison, et à l'instar d'autres grandes villes qui souhaitent réguler les locations touristiques, il convient de préciser la durée de location en dessous de laquelle une autorisation reste nécessaire (29 jours pour New York, trois mois pour Berlin, Barcelone ainsi que 5 quartiers londoniens).

À défaut, la demande légitime de logements temporaires, liée à l'évolution des modes de vie, ne pourra être légalement satisfaite dans nos grandes villes françaises. Inévitablement, un marché occulte de la location temporaire se développera, via des plateformes off-shore, échappant à toute réglementation, à tout contrôle et à toute fiscalité, et sans aucune sécurité pour les locataires. Parallèlement, nos grandes villes perdront en attractivité et les répercussions économiques seront importantes.