

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 554

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 9

Substituer à l'alinéa 10 les deux alinéas suivants :

« b) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« 2° Lorsque les locations portent sur des meublés de tourisme au sens de l'article D. 324-1 du code du tourisme et font intervenir un intermédiaire, leurs conditions de conclusion sont précisées par un décret en Conseil d'État. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1^{er}-1 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, créé par l'ordonnance n° 2004-634 du 1^{er} juillet 2004, précise en son premier alinéa qu'« est considérée comme une location saisonnière pour l'application de la présente loi la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs. »

Cette définition est inopportune :

- Au regard des personnes auxquelles elle s'applique.

Il est dommageable d'apporter une définition des locations saisonnières applicable uniquement dans le cadre de la loi Hoguet. En effet, cela a pour conséquence d'interdire à des propriétaires de louer leur bien à titre de location saisonnière pour une durée supérieure à quatre-vingt-dix jours s'ils mandatent un professionnel à cet effet alors qu'ils auraient pu le faire s'ils n'étaient pas passés par cet intermédiaire.

- Au regard de son contenu et en contradiction avec le droit du tourisme

Il est réducteur de définir les locations saisonnières en retenant uniquement un critère de durée. En outre, la retenue de ce seul critère est en totale contradiction avec le droit du tourisme. En effet, l'arrêté du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé dispose en son article 2 que « par location saisonnière au sens du présent arrêté, il convient d'entendre les locations en meublés consenties à l'occasion des vacances, quelle que soit la durée de la location ou le mode de location intervenu. » La loi Hoguet retient ainsi exclusivement un critère de durée pour définir les locations saisonnières alors que le droit du tourisme l'écarte expressément.

Par ailleurs, lorsqu'elles sont conclues avec des vacanciers, les locations saisonnières portent sur des meublés de tourisme. Or l'article D. 324-1 du code du tourisme définit les meublés de tourisme comme les « villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. ». S'il ressort de cet article que les locations de meublés de tourisme ont un caractère précaire, aucune limitation de durée n'est expressément imposée.

Dès lors, la limitation à quatre-vingt-dix jours des locations saisonnières de meublés de tourisme réalisées par l'intermédiaire de professionnels soumis à la loi Hoguet est totalement artificielle et génératrice de distorsion de concurrence entre les différents acteurs économiques. Cet amendement propose de rectifier cet écueil en abandonnant la définition des locations saisonnières telle qu'elle résulte de l'article 1-1 de la loi du 2 janvier 1970. Une modification de la rédaction de l'article 68 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 devra également être envisagée par voie réglementaire.