

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 604

présenté par

Mme Boyer, M. Teissier, M. Goasguen, M. Cinieri, M. Salen, M. Tian, Mme Grosskost, M. Perrut,
M. Gosselin, M. Hetzel, M. Berrios, M. Moudenc et M. Scellier

ARTICLE 9

À l'alinéa 120, substituer aux mots :

« de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent pas »,

les mots :

« des durées inférieures à deux semaines à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'attractivité économique, culturelle, universitaire des grandes métropoles françaises attire un nombre accru de familles qui y séjournent pour de courtes et moyennes durées. Le mode de logement de plus en plus privilégié est la location meublée temporaire. Les demandeurs sont des étudiants en cycle court, des professionnels en déplacement ou en stage de quelques semaines à quelques mois ou encore des familles en situation d'urgence (divorce, traitement médical de longue durée, travaux dans l'appartement, etc). Ceci correspond à un nouveau mode de vie ou la fluctuation de logements nécessite un code de l'urbanisme adapté.

Il ne s'agit pas de logements destinés à une activité touristique mais de locaux d'habitation au sens de l'article 631-7 du code de la construction et de l'habitation. A Marseille-Aix les étudiants (Erasmus par exemple) et chercheurs n'ont pas d'alternative. A Paris seulement ils concernent plus de 35000 familles qui doivent impérativement se loger pour une courte ou moyenne durée. Ce type de locations est différent de la « location meublée touristique ». Il est possible d'effectuer cette distinction en prenant en compte le critère de durée. Dans les villes de plus de 200 000 habitants, les études effectuées montrent que 90% des touristes qui choisissent la location meublée y séjournent

en moyenne une semaine. Dès lors, les séjours en location meublée supérieurs à 2 semaines ne sont pas des séjours touristiques.

De plus, les limiter à une durée supérieure à deux semaines risque de favoriser la clandestinité. A Paris, où la réglementation s'est durcie depuis 18 mois, au point d'être dissuasive, 70% des appartements sont désormais référencés sur des plateformes de réservation étrangères. Les propriétaires échappent ainsi aux normes, obligations ainsi qu'à la fiscalité.