

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 665

présenté par
M. Vitel

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).

A 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.

Parallèlement, nos grandes villes perdront en attractivité et les répercussions économiques seront importantes. Il est à noter que Paris est en forte concurrence avec Londres et Francfort pour l'implantation des sièges sociaux. Or si la loi française n'est pas adaptée, demain, les sociétés préféreront s'implanter dans ces autres villes, où elles pourront loger légalement leurs collaborateurs pour quelques mois, plutôt qu'à Paris, où elles auront le choix entre un bail d'un an inadapté à leurs besoins, une location « illégale » ou une chambre d'hôtel.

Le marché de la location meublée d'habitation principale se trouvera également désorganisé. Les propriétaires louant leurs appartements pour des durées d'un an seront peu enclins à accepter des locataires pour quelques mois seulement sauf à méconnaître la durée réelle de leur séjour. Certains de ces appartements risquent de se trouver plus souvent vacants en raison de la rotation accélérée des locataires qui ne recherchaient un logement que pour une durée temporaire, sans que le propriétaire en ait connaissance.

Enfin, il existe de nombreux appartements inoccupés ou insuffisamment occupés (logements vacants, résidences secondaires) qui permettraient de répondre à ces besoins en logements temporaires, sans porter atteinte pour autant au parc de logements loués sur une durée plus longue à titre résidence principale. La location meublée temporaire participe ainsi à la fluidité du marché locatif nécessaire dans les zones tendues et à l'attractivité de nos grandes villes françaises.