

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° CE123

présenté par  
Mme de La Raudière

-----

**ARTICLE 6 TER**

Après l'alinéa 10, insérer les quatre alinéas suivants :

« Aucune autorisation de changement d'usage ni autorisation temporaire n'est nécessaire pour la location d'un seul autre local à usage d'habitation par foyer fiscal pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sous réserve que :

« - les périodes de mise en location soient précisées dans le cadre de la déclaration faite préalablement auprès de la mairie pour s'acquitter de la taxe de séjour, et n'excèdent pas 6 mois en journées cumulées par année civile ;

« - ce local à usage d'habitation se situe à plus de 50 kilomètres de la résidence principale.

« Le non-respect de ces conditions est puni d'une amende, conformément aux dispositions de l'article L. 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement tend à exonérer de toute demande de changement d'usage les propriétaires qui, lorsqu'ils n'occupent pas leur résidence secondaire ou pied-à-terre, peuvent utilement mettre en location pour de courte durée ce bien à destination d'une clientèle touristique familiale, mais également d'étudiants en stage ou de professionnels en déplacement. Parce qu'ils sont occasionnellement utilisés par leurs propriétaires, ces types de biens ne peuvent et ne pourront pas être replacés dans le parc locatif longue durée.

Cet amendement vise donc à limiter le dispositif s'appliquant à la résidence principale pour la location temporaire, à un seul autre local à usage d'habitation par foyer fiscal, se situant à plus de cinquante kilomètres de la résidence principale, ce afin de cibler uniquement les résidences secondaires ou pied-à-terre, pour lesquels il n'existe aucune définition juridique.

Les périodes de mise en location de ce local ne doivent pas excéder 6 mois de l'année en journées cumulées, et doivent être précisées dans le cadre de la déclaration faite préalablement par le propriétaire auprès de la mairie pour pouvoir s'acquitter de la taxe de séjour, afin de renforcer les moyens de la mairie pour en assurer le contrôle.

En cas de non respect des dispositions susvisées, le propriétaire s'expose à une amende de 25000 € et une astreinte d'un montant maximal de 1000 € parjour et par m2 jusqu'à régularisation.

Il convient ainsi, par cet amendement, de rechercher un juste équilibre entre la possibilité laissée à un propriétaire de louer, pour de courtes durées, sa résidence secondaire ou son pied-à-terre, et la nécessité d'éviter que cette faculté n'entraîne des dérives spéculatives sur le marché immobilier, sans oublier le souci d'une concurrence loyale avec les offres hôtelières.