

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 424

présenté par
M. Pellois

ARTICLE 6 TER

Après le mot :

« habitation »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 10 :

« ne constitue pas la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aucune autorisation de changement d'usage n'est nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile si ce local est situé dans une autre région que celle dans laquelle le loueur possède sa résidence principale, est loué pour une durée de location maximum de quatre mois par an en journées cumulées, et est le seul local à usage d'habitation offert en location par le loueur. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à considérer, à certaines conditions, la première résidence secondaire, et elle seule, comme un local destiné à l'habitation, à l'instar de la résidence principale (il s'agit de prendre acte de la notion de « pied à terre »).

Pour autant :

- dans le souci d'une meilleure régulation de la location meublée de courte durée, l'exonération de la résidence secondaire du régime de changement d'usage ne doit concerner, par propriétaire, qu'un seul appartement en dehors de sa résidence principale,

- le propriétaire devra néanmoins, à la différence de sa résidence principale, effectuer une déclaration préalable en mairie pour la location de courte durée de sa première résidence secondaire,
- afin d'encadrer la location meublée de courte durée dans les résidences secondaires, ce régime serait limité à 4 mois de location maximum dans l'année. Ceci permettrait de limiter l'intérêt financier d'un « pur investissement », sans occupation et d'éviter les abus où des propriétaires de multiples résidences font de la location meublée touristique un véritable commerce.