

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 581

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André,
M. Schwartzberg et M. Tourret

ARTICLE 6 TER

À l'alinéa 6, substituer aux mots :

« de courtes durées »

les mots :

« des durées inférieures à trois mois ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de préciser la notion de « courtes durées » afin de renforcer la sécurité juridique de cet alinéa en proposant une durée « inférieure à trois mois ».

serait inconstitutionnel à double titre.

Une jurisprudence constante du Conseil Constitutionnel indique que les dispositions législatives doivent être précises, accessibles, intelligibles afin de prémunir les sujets de droits contre un risque d'arbitraire, « sans reporter sur les autorités administratives ou juridictionnelles le soin de fixer des règles dont la détermination n'a été confiée par la Constitution qu'à la loi. »

Par ailleurs, si le Conseil municipal peut aux termes de la loi définir un régime d'autorisation temporaire permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage sans qu'il soit nécessaire de demander l'autorisation préalable de changement d'usage, en vertu de la hiérarchie des normes le Conseil municipal ne peut se substituer au législateur pour préciser cette notion de « courte durée ».

L'adoption de cet article sans précision pourrait aller à l'encontre du résultat voulu en courant le risque d'un désorganisation de la flexibilité sociale et du travail déjà précaire, en empêchant la mobilité des étudiants en cycle court, des professeurs, des chercheurs, des professionnels en mission ou en stage, mais également des familles en situation d'urgence (divorce, jeunes couples, traitement médical de longue durée, travaux dans l'appartement, etc.).

L'enjeu est donc de mieux contrôler le logement touristique dans les grandes villes tout en permettant aux familles qui en ont réellement besoin de trouver un logement temporaire meublé, prenant ainsi en compte l'évolution profonde des modes de vie et la flexibilité du travail.