

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2866)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 1

présenté par

M. Hammadi, M. Pellois, M. Premat, M. Boudié, Mme Got et M. Boisserie

ARTICLE 24 BIS

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article L. 631-7-1 du code de la construction et l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le local à usage d'habitation constitue l'unique résidence secondaire en France d'un ressortissant français, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 16 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) énonce que les propriétaires désireux d'opérer un changement d'usage d'un logement doivent obtenir une autorisation de changement d'usage du logement auprès de la mairie ou le cas échéant d'un regroupement de communes (EPCI). Les villes et communes concernées par l'application de cet article sont la ville de Paris et les villes de plus de 200 000 habitants, auxquelles s'ajoutent les communes de la petite couronne.

Cette disposition alourdit considérablement les démarches nécessaires, et risque de dissuader les propriétaires de demander un changement d'usage pour un logement destiné à la location meublée temporaire.

De nombreux français disposent en effet d'un "pied-à-terre" qu'ils réservent à un usage personnel, un certain nombre de semaines par an, laissant le logement vide le reste de l'année. Ces logements ne sont pas intégrés au circuit classique de location. Les propriétaires qui voudraient avoir la

possibilité de le louer, de manière occasionnelle, à une clientèle de passage, doivent voir leur démarche facilitée.

Or aujourd'hui, ces contraintes pourraient encourager ces propriétaires à renoncer à louer pour de courte durée ces biens, restreignant ainsi l'offre locative touristique et l'offre locative étudiante.

Le présent amendement vise à libérer ces propriétaires de résidence secondaire de l'obligation de changement d'usage pour leur unique résidence secondaire lorsqu'ils mettent leur bien en location de courte durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Cela permettra d'accroître l'activité touristique, sans priver certaines agglomérations de logements (puisque ces biens ne retournent pas dans le circuit classique et sont laissés vacants une grande partie de l'année par les propriétaires).