

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4034)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE165

présenté par
Mme Bonneton, Mme Allain et Mme Auroi

ARTICLE 19

I. – À l’alinéa 44, après la première occurrence du mot :

« objectifs »

insérer les mots :

« de réhabilitation de l’immobilier de loisir, ».

II. – En conséquence, à l’alinéa 56, après le mot :

« définissent »

insérer les mots :

« et précisent les objectifs d’amélioration de la réhabilitation de l’immobilier locatif de loisir, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le CESE, dans son avis sur ce projet de loi, souligne que « Si, en montagne, 80 % de l’offre d’hébergement touristique reposent sur la location meublée de résidences secondaires, environ 40 % de ces biens connaissent aujourd’hui des périodes d’utilisation ou de location de plus en plus rares. Les causes en sont diverses : les propriétaires n’ont pas forcément les moyens financiers ou l’envie de réaliser les travaux nécessaires. Dans d’autres cas, les propriétaires ne souhaitent plus louer les appartements parce qu’ils sont amortis ou en raison de succession. La tentation existe alors pour maintenir un parc immobilier locatif de recourir massivement à la construction de résidences touristiques neuves, favorisée par une attractivité fiscale supérieure. Mais la création des capacités d’hébergements supplémentaires, notamment pour accueillir le surcroît de touristes lors des pics, provoque une artificialisation accrue des sols, avec des incidences environnementales préoccupantes pour de faibles périodes d’utilisation qui ne permettent pas une bonne rentabilisation des investissements. Elle entraîne par ailleurs une réduction des espaces dévolus à l’agriculture et

notamment à l'élevage, alors que celui-ci joue un rôle important pour le maintien en zones de montagne d'activités économiques diversifiées ainsi que pour l'entretien de paysages ouverts. Le CESE souligne de ce fait dans l'avis Tourisme et développement durable en France que « la priorité avant d'envisager toute nouvelle ouverture à l'urbanisation est de favoriser la rénovation du parc ancien ou la reconstruction sur place ».

Cet amendement propose de tirer les conséquences de cette recommandation en inscrivant ces objectifs dans le document d'orientation et d'objectifs des SCOT de montagne et dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.