

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 octobre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4067)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 488

présenté par

M. Giraud, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni,  
M. Giacobbi, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Maggi, Mme Orliac, Mme Pinel,  
M. Robert, M. Saint-André, M. Schwartzberg et M. Tourret

-----

**ARTICLE 19**

Compléter l'alinéa 57 par les mots :

« et précisent les objectifs d'amélioration de l'occupation des résidences secondaires des particuliers et de réhabilitation de l'immobilier de loisir ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose d'ajouter la préoccupation du taux de vacance dans les résidences secondaires des particuliers en inscrivant ces objectifs dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

En montagne, 80 % de l'offre d'hébergement touristique repose 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.

Avant d'envisager des nouvelles ouvertures à l'urbanisation, il semblerait préférable de donner la priorité à la rénovation du parc ancien ou la reconstruction sur place.