

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE1417

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:

I. - Le chapitre V du titre IV du livre premier du code de commerce est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10 : De l'interdiction des baux relatifs à des immeubles entiers.

« *Art. L. 145-61.* – Lorsque qu'un immeuble abrite un local commercial ou des locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation, le bail relatif à un local commercial ne peut concerner que ce local. »

II. - La sous-section 2 de la section 2 du chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 111-6-1-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-6-1-4.* - Sont interdits les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation des accès aux locaux ayant une destination distincte. »

III. - Après l'article L. 2243-1 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2243-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 2243-1-1.* - Dans le périmètre d'une opération de sauvegarde économique et de redynamisation, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie depuis la voie publique. La procédure des articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. Par dérogation à l'article L. 2243-4, le représentant de l'État dans le département est tenu de déclarer l'utilité publique. »

IV. - La section III du chapitre III du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complétée par un article 233 ainsi rédigé :

« *Art. 233.* - I. – La taxe annuelle sur les logements vacants est aussi applicable dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de sauvegarde économique et de redynamisation.

« II. – La taxe est due pour chaque logement situé dans le périmètre de l’opération de sauvegarde économique et de redynamisation vacant depuis au moins une année, au 1^{er} janvier de l’année d’imposition, à l’exception des logements détenus par les organismes d’habitations à loyer modéré et les sociétés d’économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

« III. – La taxe est acquittée par le propriétaire, l’usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l’emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.

« IV. – L’assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l’article 1409. Son taux est fixé à 25 % la première année d’imposition et à 35 % à compter de la deuxième.

« V. – Pour l’application de la taxe, n’est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d’occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

« VI. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

« VIII. – Le produit de la taxe est versé à la commune signataire de la convention et destiné à des actions de rénovation, modernisation, amélioration du bâti, des commerces ou des services situés dans le périmètre de l’opération de sauvegarde économique et de redynamisation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose diverses mesures visant à permettre le retour sur le marché du logement des locaux inhabités en étages de commerce (interdiction des baux tout immeuble, interdiction de condamner les issues aux étages).

Cet amendement s’inspire des mesures contenues dans la proposition de loi portant “Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs“, fruit d’un travail transpartisan au Sénat.