

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE1915

présenté par

Mme Lardet, Mme Motin, M. Damaisin, Mme Pouzyreff, Mme Mauborgne, M. Trompille,
Mme Riotton, M. Martin, Mme Genetet, M. Portarrieu et Mme Degois

ARTICLE 51

I. – Substituer aux alinéas 1 à 16 les alinéas suivants :

« I. – L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi rédigé :

« I. – Pour l'application du présent article, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

« II. – Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

« La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Un téléservice permet d'effectuer la déclaration. Une délibération du conseil municipal doit déterminer les modalités de déclaration, en particulier les autres moyens de dépôt pouvant permettre la déclaration. Par dérogation, les communes dont la population est inférieure à 3 500 habitants ne sont pas dans l'obligation de mettre en place un téléservice.

« Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

« Un décret détermine les informations qui peuvent être exigées pour la déclaration.

« III. – Toute personne, qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, ne peut le faire au-delà de 120 jours au cours d'une même année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

« La commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander au loueur de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé a été loué. Le loueur transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro de déclaration.

« IV. – Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 euros.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du III est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 10 000 euros.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme. »

II. – En conséquence :

1° Rédiger ainsi l'alinéa 23 :

« e) Les mots « , le cas échéant, » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 24, supprimer les mots : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au III de l'article L. 324-1-1, » ;

3° À l'alinéa 26, substituer aux mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, », les mots : « Les communes peuvent » ;

4° À l'alinéa 27, supprimer les mots : « Dans ces mêmes communes, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de simplifier les procédures concernant les locations de meublés. Il est proposé de dissocier la procédure de changement d'usage du numéro d'enregistrement. Le numéro d'enregistrement serait quant à lui fourni par les communes directement lors de la procédure de déclaration qui est déjà obligatoire aujourd'hui pour louer un meublé de tourisme sur tout le territoire national.

En effet, actuellement, la mesure de régulation (changement d'usage) intervient avant la mesure d'information et outil d'analyse nécessaire pour la prise de décisions (procédure d'enregistrement), alors que les besoins des communes sont dans un premier temps de pouvoir qualifier et identifier.

Le changement d'usage reste dans sa situation actuelle, en laissant la liberté aux maires de décider ou non la mise en place de cette obligation en fonction de leurs besoins propres (zones tendues, zones touristiques, ...).