

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 735

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE 51

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« III. – Le II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un j ainsi rédigé :

« j) La décision d'insérer une clause d'habitation exclusivement bourgeoise dans le règlement de copropriété. Cette décision est votée à l'unanimité de l'assemblée générale lorsque la clause d'habitation exclusivement bourgeoise est incompatible avec l'exercice d'activités professionnelles autorisées par le règlement de copropriété et existantes au jour où l'assemblée statue. L'exercice d'une activité commerciale ne fait pas obstacle au vote d'une clause d'habitation exclusivement bourgeoise. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le développement des locations de courte durée peut avoir pour conséquence d'entraîner des troubles de voisinage importants : nuisances sonores, dégradation des parties communes... La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoyait initialement l'obligation pour un copropriétaire de saisir l'assemblée générale pour toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation aux fins de louer pour de courtes durées à une clientèle de passage. Or, le Conseil Constitutionnel, dans sa décision n°2014-691 DC, a estimé que cette disposition portait une atteinte disproportionnée aux droits des copropriétaires et l'a, de ce fait, censurée.

Cet amendement vise à permettre aux copropriétaires de modifier le règlement de copropriété à une majorité assouplie afin d'interdire l'exercice de toute activité professionnelle ou commerciale dans

les lots d'habitation. Cela empêchera certains copropriétaires de louer plus de 120 jours par an leur logement à une clientèle de passage, la location pour une durée inférieure n'étant pas affectée par une telle clause.

Il est évident que tant que nous resterons à la règle de l'unanimité, nous ne pourrons résoudre ces problèmes. Le plus souvent, il s'agit d'une majorité de propriétaires qui vivent dans leurs logements et d'un ou deux locataires qui créent des nuisances dans l'immeuble. Les gens ne peuvent plus dormir et les parties communes sont souvent malpropres parce que les locataires y font moins attention.