

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2019

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION
PUBLIQUE - (N° 2401)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1056

présenté par

M. Bournazel, M. Lagarde, Mme Auconie, Mme Firmin Le Bodo, M. Ledoux, M. Naegelen et
M. Villani

ARTICLE 15 BIS B

Compléter cet article par les sept alinéas suivants :

« II. – L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :

« 1° L'avant-dernier alinéa du III est ainsi rédigé :

« Dès réception de la déclaration, la commune dispose d'un délai de deux mois pour procéder à un contrôle de la régularité de l'offre et délivrer un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration. Elle peut refuser la délivrance du numéro de déclaration si cette dernière est incomplète, ou si elle justifie, au vu des éléments transmis, que l'offre est irrégulière, ou si elle justifie que le quartier dans lequel se situe le bien connaît un déséquilibre manifestement disproportionné entre l'offre de résidences principales et l'offre de meublés touristiques. » ;

« 2° Le IV est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette limitation s'entend toutes plateformes confondues. » ;

« b) Après le même alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut décider par délibération de fixer une limite inférieure à 120 jours au cours d'une même année civile ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec plus de 500 000 logements loués comme meublés de tourisme en France, dont 100 000 dans l'agglomération parisienne, l'activité de location de meublés de tourisme a connu en France, première destination touristique mondiale, une croissance aussi forte que rapide, depuis 2012.

La croissance exponentielle de l'activité de location de meublés de tourisme a entraîné, dans des zones qui connaissent des tensions en matière de logement, des conséquences que les collectivités comme le législateur peinent à contenir : explosion du nombre de résidences secondaires dédiées à la seule activité d'hébergement touristique, raréfaction de l'offre de résidences principales, nuisances dans les copropriétés, modification de la typologie des commerces de proximité, renchérissement du coût du logement.

A l'heure où de nombreuses métropoles dans le monde ont pris des mesures de régulation nettement plus contraignantes, il est aujourd'hui indispensable de donner la liberté aux communes de réguler le nombre de nuitées autorisées sur le territoire de leur commune, en fonction de la tension du marché du logement, et des effets néfastes que peuvent induire un nombre trop important de nuitées touristiques pour la vie de certains quartiers.

A titre d'exemple, dans une ville comme Paris la possibilité pour l'exécutif municipal d'abaisser le plafond de 120 jours à 60 jours apparaîtrait raisonnable pour revenir à un niveau plus conforme à une activité occasionnelle.

Il s'agirait là d'un premier levier d'action pour les villes afin de mieux préserver la tranquillité des copropriétés et de maintenir la vie de quartier au profit des habitants.

Il est à noter que cette limitation doit s'entendre toutes plateformes confondues, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Le deuxième enjeu réside dans le contrôle en amont de la régularité des offres mises en locations touristiques de courte durée. En effet, le contrôle a posteriori par les collectivités s'avère complexe et peu efficace.

L'amendement vise à donner aux collectivités la capacité de vérifier « a priori » la régularité d'une offre d'hébergement touristique de courte durée, à l'occasion de la délivrance du numéro d'enregistrement (aujourd'hui automatique), par rapport aux prescriptions réglementaires : interdiction des mises en location touristique de courte durée de résidences secondaires, de logements sociaux, de résidences principales de locataires sans autorisation du propriétaire ; existence et régularité de la procédure de compensation le cas échéant, etc...

A l'occasion de ce contrôle, la Ville pourrait donc refuser l'octroi d'un numéro d'immatriculation si ces prescriptions ne sont pas respectées, ou si elle juge que le quartier dans lequel se situe le bien est déjà saturé en meublés touristiques de courte durée.

L'objectif général de cet amendement est de donner aux villes de nouveaux leviers d'action pour mieux réguler l'activité des meublés de tourisme afin de permettre son développement de façon durable et équilibrée.