

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT**N ° CE247**

présenté par

Mme Do, M. Portarrieu, Mme Robert, Mme Le Meur, M. Martin, Mme Sylla, Mme Peyron,
Mme Guerel, M. Bois, Mme Françoise Dumas et Mme Genetet

ARTICLE 51

I. – Au début de l’alinéa 12, substituer aux mots :

« Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d’enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, »

les mots :

« Dans les communes où le changement d’usage des locaux destinés à l’habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l’habitation et dans les communes se caractérisant par un déséquilibre important entre l’offre et la demande de logements entraînant des difficultés d’accès au logement dans le parc résidentiel existant ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 16, insérer l’alinéa suivant :

« VI. – Un arrêté du ministre chargé du logement précise les communes qui correspondent à un déséquilibre important entre l’offre et la demande de logements entraînant des difficultés d’accès au logement dans le parc résidentiel existant, pour l’application du IV. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’étude d’impact d’ELAN montre bien que l’interdiction de louer plus de 120 jours par an un logement sous le statut de résidence principale n’est pas respecté parce que la loi ne donne pas les moyens aux autorités de la faire respecter. ELAN propose une interdiction effective assortie de sanctions.

Cette interdiction est utile parce que de nombreux loueurs abusent du statut de « résidence principale » pour pouvoir louer :

- dans toute la France, sans déclaration

-
- dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans la petite couronne parisienne, ainsi que dans les communes qui l'ont mis en place, sans autorisation de changement d'usage
 - dans les communes qui ont institué cette règle, sans déclaration avec numéro d'enregistrement

Mais ELAN n'interdit l'abus de la règle des 120 jours que pour les communes qui ont opté pour la le numéro d'enregistrement.

Or il serait utile de faire respecter cette règle pour toutes les communes en situation de déséquilibre entre l'offre et la demande. Cela étendrait cette interdiction aux villes des régions en développement ou aux régions touristiques dans lesquelles les locaux ont du mal à se loger. Par ailleurs, cela permettrait d'étendre cette interdiction à toutes les communes qui sont soumises au changement d'usage, et pas seulement à celles qui ont opté pour le numéro d'enregistrement.

Concrètement, cet amendement permettra d'éviter, dans les zones tendues qui seront définies par un décret du ministre chargé du logement, qu'un bailleur ne puisse se réclamer abusivement du statut de « résidence principale » pour éviter de déclarer son meublé de tourisme ou pour éviter de faire une demande de changement d'usage.

Cela empêchera le recours à cette manœuvre abusive qui facilite le détournement des logements à des fins de location touristique, et cela aidera les locaux ou les personnes en mobilité professionnelle à se loger dans l'ensemble des régions de France en situation de tension immobilière.

(Cet amendement constitue un amendement de repli par rapport à l'amendement n°CE630 qui permet au préfet de contrôler cette mesure. Ces deux versions forment des versions moins contraignantes des amendements n°CE652 et CE246 qui étendent l'interdiction à toutes les zones A-B1)