

# ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

---

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

## AMENDEMENT

N ° CE630

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, à l’alinéa 13, après les mots :

« La commune »,

insérer les mots :

« ou le représentant de l’État dans le département ».

III. – En conséquence, à l’alinéa 16, après les mots :

« dans laquelle est situé le meublé de tourisme »

insérer les mots :

« ou du représentant de l’État dans le département concerné ».

III. – 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.

Il serait utile d’étendre la possibilité de contrôle de cette règle au préfet, sans quoi celle-ci risque de rester lettre morte dans certains endroits.

(Cet amendement constitue un amendement de repli par rapport à l’amendement n°CE652 qui étend l’interdiction aux zones classées A-B1. Il laisse le choix au gouvernement de définir par décret les

villes en déséquilibre concernées par cette mesure. Il est suivi de l'amendement de repli n°CE247 qui ne permet pas le contrôle de cette règle par le préfet.)