

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2534

présenté par
Mme Lardet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

L'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le local à usage d'habitation, qui fait l'objet d'un bail mobilité ou de plusieurs baux mobilité d'une durée totale de huit mois au moins dans l'année, constitue la résidence secondaire de son propriétaire, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La question se pose d'assurer une offre de logements au nouveau mécanisme du bail mobilité pour qu'il soit un succès dans les grandes villes, en particulier étudiantes. En effet, les populations qui sont visées par ce mécanisme n'ont pas toujours la faveur des propriétaires.

Une réserve de logements est constituée aujourd'hui par les résidences secondaires, communément appelées pieds-à-terre, que leurs propriétaires n'occupent que quelques semaines par an, en tout cas moins de 4 mois, et qu'ils n'ont l'intention ni de vendre, ni de retourner au circuit de la location classique.

Certaines grandes villes comme Paris, Lyon, Bordeaux, Nice, ont mis en place une autorisation de changement d'usage pour les résidences secondaires dont les conditions sont parfois si strictes (ouvrir une surface deux fois supérieure à la location classique dans le même arrondissement à Paris) que ce type d'autorisation est rarement délivré, laissant vacantes nombre de résidences secondaires une grande partie de l'année.

La présente proposition consiste à encourager les propriétaires de résidences secondaires, dans les grandes villes qui ont mis en place un changement d'usage, à conclure des baux mobilité d'une durée suffisante (8 mois est la durée d'une année universitaire), grâce à l'assurance qu'ils pourront dédier le même logement à la location meublée touristique, plus rémunératrice, dans la période de vacance qui sépare deux baux mobilité.