ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 2753

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 51

I. – À l’alinéa 15, après le mot :

« résultant »,

insérer les mots :

« du deuxième alinéa ».

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

« Les agents assermentés du service municipal du logement mentionnés à l’article L. 621- 4 du code de la construction et de l’habitation ayant pour fonction le contrôle de l’usage des locaux destinés à l’habitation sont habilités à rechercher et à constater toute infraction aux dispositions du présent article. Ils sont notamment habilités à recevoir toute déclaration et à se faire présenter par les propriétaires ou intermédiaires le décompte mentionné au III du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise, d’une part, à permettre aux collectivités territoriales d’assurer une application effective des nouvelles dispositions de l’article L 324-1-1 du Code de Tourisme créant des amendes civiles de 5 000 et 10 000 € relatives à l’obligation de déclaration préalable soumise à enregistrement pour toute location meublée de courte durée ainsi qu’au nombre maximum de jours de location autorisés.

L'assermentation des agents doit permettre de constater les infractions avant toute procédure judiciaire devant le tribunal de grande instance visant au prononcé des amendes susmentionnées, comme c'est déjà le cas pour l'application des dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au changement d'usage des locaux à usage d'habitation.

Dans le cas contraire, la collectivité territoriale ne pourrait constater les infractions et engager de procédure judiciaire pour obtenir les condamnations prévues par cet article.

Par ailleurs, cet amendement permet d'apporter une précision rédactionnelle indispensable à la mise en œuvre des dispositions prévues. En effet, l'application combinée des paragraphes IV et V nouveaux de l'art. L. 324-1-1 est problématique car elle peut conduire à considérer que le fait de louer au-delà de 120 jours par an est passible d'une amende de 10.000 euros, ce qui est en contradiction avec l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit une amende de 50.000 euros en cas de location en meublé touristique d'une résidence principale au-delà de 120 jours par an.

Or, le nouveau paragraphe V de l'article L. 324-1-1 a pour objet de créer une amende civile sanctionnant l'absence de transmission par le loueur du décompte des jours où le meublé a été loué.

Le présent amendement clarifie ainsi la portée de cette disposition en visant explicitement le manquement à la nouvelle obligation de transmission prévue à l'alinéa 2 du IV de l'art. L. 324-1-1.