

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 387**

présenté par

M. Fasquelle, Mme Beauvais, M. Perrut, Mme Valérie Boyer et M. Pierre-Henri Dumont

ARTICLE 51

I. – À l’alinéa 13, substituer aux mots :

« de cent-vingt jours »

les mots :

« d’une limite définie par délibération du conseil municipal, pouvant aller de soixante à cent-vingt jours ».

II. – En conséquence, à la fin de l’alinéa 28, substituer aux mots :

« plus de 120 jours au cours d’une même année »

les mots :

« au-delà du seuil mentionné au IV de l’article L. 324-1-1 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création d’un téléservice d’enregistrement des meublés de tourisme a offert aux communes connaissant déjà une forte tension sur le logement, un outil leur permettant de mieux contrôler et réguler l’expansion de ce type de location touristique qui se fait au détriment de la location traditionnelle. L’implantation de ce type de meublés de tourisme, bien que répondant à un phénomène mondial, est surtout lié à des problématiques et des situations locales : tension du marché immobilier, attrait touristique de la commune, etc.

Il a été constaté de très nombreux cas de fraude où des propriétaires déclaraient leur bien en résidence principale sans y vivre, afin d'éviter d'avoir à respecter l'ensemble des règles de changement d'usage, et notamment de compensation. Cela maintient artificiellement un attrait financier notable de ce type de location, et donc un détournement de ces biens immobiliers du marché locatif dit « à bail ». Le présent article propose une avancée notable pour lutter contre ce phénomène, en responsabilisant les plateformes sur leur rôle de contrôle de la limite de location d'une résidence principale, aujourd'hui fixée uniformément à 120 jours.

Le présent amendement propose de laisser aux mairies ayant déjà mis en place le téléservice d'enregistrement des meublés de tourisme une certaine marge de liberté dans la fixation de la limite du nombre de jours de location touristique d'une résidence principale. Cela leur permettra de réguler leur marché de la location touristique en fonction des enjeux locaux liés aux tensions sur l'immobilier, et d'encourager à la régularisation des meublés de tourisme. Les seuils proposés permettent d'aller de deux mois de location d'une résidence principale à 120 jours, limite au-delà de laquelle une résidence ne peut plus être qualifiée de « principale » au regard de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Ces seuils sont à mettre en perspective avec les déclarations de la principale plateforme de location de meublés de tourisme qui déclarait que le nombre moyen de jours de location était de 33 jours par an.