

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

31 octobre 2019

---

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION  
PUBLIQUE - (N° 2357)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CL704

présenté par

M. Rupin, M. Vuilletet, M. Maillard, Mme Gregoire, Mme Lardet, M. Le Gendre, Mme Lenne,  
M. Baichère, Mme Guerel, M. Delpon, M. Roseren, Mme Brulebois, M. Giraud, M. Blanchet,  
Mme Avia, M. Mahjoubi, M. Haury et M. Nogal

-----

**ARTICLE 15 BIS B**

Rédiger ainsi cet article :

« Le II de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme est ainsi modifié :

« 1° La deuxième phrase est ainsi modifiée :

« a) Après le mot : « rappelant », sont insérés les mots : « le nom du loueur, » ;

« b) Sont ajoutés les mots : « ainsi que si ce meublé constitue ou non la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 précitée » ;

« 2° Après le mot : « pour », la fin de la dernière phrase est ainsi rédigée : « les meublés de tourisme situés sur tout ou partie de son territoire. » »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La possibilité pour les communes de fixer la durée de location de courte durée non professionnelle entre 60 et 120 jours n'aurait pas d'effet sur le marché du logement. En effet, visant les résidences principales, donc habitées plus de huit mois par an par le loueur, la réduction de la durée n'encouragerait pas davantage celui-ci à mettre son logement sur le marché locatif classique. Elle n'aurait pour effet que de réduire les compléments de revenus que les particuliers respectueux de la loi dégagent de l'activité de location saisonnière, ce qui correspond pourtant à l'objectif initial de cette économie.

Cette disposition présenterait en outre de forts risques d'inconstitutionnalité, la mesure n'étant pas justifiée par le motif d'intérêt général de « lutte contre la pénurie de logements destinés à la location », et pouvant dès lors constituer une atteinte excessive au droit de propriété. Elle ne contribuerait

donc pas à lutter contre le manque de logements dans le locatif classique. C'est pourtant cet objectif qui doit être visé, à partir du moment où cette économie a dévoyé son objet initial.

Le cœur de la problématique, ce sont les loueurs qui contournent la réglementation, souvent des professionnels déguisés qui ont investi dans plusieurs biens immobiliers qui sont loués en meublés touristiques. Aujourd'hui, les municipalités manquent de moyens de contrôles de ces annonceurs, ne pouvant se fonder que sur les déclarations formulées lors d'une demande de numéro d'enregistrement, si toutefois ce dispositif a été mis en place par la commune et si l'annonceur respecte cette procédure.

L'objet du présent amendement est donc de cibler ce cœur de la problématique des locations saisonnières et, dans l'esprit du présent projet de loi, de donner aux communes de vrais moyens de contrôle. Il propose de renforcer les capacités de contrôle et de vérification des communes, telles qu'elles découlent de la loi ELAN. Ainsi, les plateformes seront tenues de transmettre aux communes, en sus de l'adresse et du numéro de déclaration des meublés loués sur leur territoire, ainsi que le nombre de nuitées de l'année en cours et de l'année précédente, le nom du loueur, ainsi que si le bien loué constitue ou non sa résidence principale.

L'adoption de ces dispositions permettra aux communes de disposer d'encore plus d'éléments pour identifier les éventuels contrevenants et faire appliquer les sanctions instituées par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).