

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2019

---

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION  
PUBLIQUE - (N° 2401)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 1106

présenté par

M. Rupin

-----

**ARTICLE 15 BIS B**

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. – Le second alinéa de l'article L. 324-2 du code du tourisme est complété par les mots : « et indique si l'offre émane d'un particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts.

« III. – Les modalités d'application du II sont fixées par décret ». »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les zones urbaines denses, et en particulier le centre de Paris, ont vu se développer depuis plusieurs années le phénomène des locations saisonnières. Cette problématique est devenue centrale dans les territoires qui combinent une forte attractivité touristique et une forte demande de logements.

Au départ, la location saisonnière était une activité de complément de revenus pour ceux qui souhaitaient louer de temps en temps leur résidence principale. Mais cela a été dévoyé et transformé en business, au détriment de la vie de voisinage et de quartier. Surtout, ceci n'est pas acceptable dans un marché très tendu du logement.

Un travail législatif a été fait depuis plusieurs années pour encadrer progressivement ce type de locations, notamment avec les lois ALUR, République Numérique et Elan. Elles ont permis de discerner les résidences principales des autres types de logements, de formaliser la limite des 120 jours pour une résidence principale (liée au fait que celle-ci se définit comme un logement habité au moins huit mois par an), de renforcer les sanctions pour ceux qui ne respectent pas la loi et d'introduire des sanctions pour les plateformes.

Le sujet est désormais moins la densification d'un arsenal législatif robuste et auquel il faut laisser le temps de s'appliquer que l'amélioration opérationnelle des contrôles. Le présent projet de loi a permis de donner des outils supplémentaires et décisifs aux services municipaux, qui pourront désormais connaître pour une annonce donnée le nom du loueur et le caractère principal ou non de sa résidence.

Au-delà de ces éléments, il est important que le client qui souhaite louer un logement en location saisonnière puisse savoir si le loueur est un particulier ou un professionnel.

En effet, certains promoteurs et spéculateurs qui investissent massivement n'hésitent pas à mettre en location de nombreuses annonces en contournant la loi. C'est un phénomène qui, lui, contribue directement à raréfier l'offre de logements sur le marché locatif classique.

Il est important que les consommateurs puissent savoir en toute transparence s'ils louent le logement d'une personne qui habite ce logement (cas commun d'une résidence principale) ou s'ils louent un logement acheté uniquement dans l'objectif de le louer en location saisonnière.

L'objet du présent amendement est donc d'incorporer dans les informations obligatoirement indiquées dans une offre de location saisonnière la nature de l'annonceur qui offre à la location un meublé de tourisme, afin de savoir s'il s'agit d'un particulier ou d'un professionnel enregistré comme tel au registre du commerce.

Il conviendra de fixer par voie réglementaire les modalités d'application de cette disposition, notamment la publication sur l'annonce du numéro SIRET du professionnel qui publie l'annonce.