

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE
- (N° 1176)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE113

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani, M. Colombani, M. Molac, M. Jean-Louis Bricout et M. Saint-Huile

ARTICLE 2

Après l'alinéa 6, insérer les trois alinéas suivants :

« 3° (*nouveau*) Après l'article L. 651-2, il est inséré un article L. 651-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 651-2-1. – Toute personne qui se livre ou prête son concours, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à la commission de l'infraction réprimée par l'article L. 651-2, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 euros par local irrégulièrement transformé.

« Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La démocratisation d'internet puis l'apparition de plateformes performantes a considérablement favorisé le développement des meublés touristiques ces dernières années. La massification de l'offre s'est accompagnée de l'émergence de nouveaux acteurs sur le marché: les intermédiaires de location touristiques.

Ces derniers proposent des services de conciergeries ou d'agences de gestion locative. Ils sont soumis aux obligations issues de l'article L. 324 2-1 du code du tourisme, mais pour autant, ils ne peuvent être condamnés à l'amende civile de l'article L. 651 2 du code de la construction et de l'habitation, amende qui vient sanctionner les agissements du loueur uniquement.

Loin de contribuer au respect de la cadre législatif en vigueur, ces intermédiaires participent aujourd'hui l'essor de la location de court terme, en omettant de se conformer à la réglementation d'intérêt général du changement d'usage.

Cet amendement vise à les responsabiliser en les rendant passibles d'une amende civile du code de la construction et de l'habitation au même titre que le loueur.