

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE117

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE 2

Rédiger ainsi les alinéas 3 à 5 :

« Au premier alinéa, les mots « La présente section est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, » sont supprimés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPES propose d'aller plus loin que l'article 2 dans sa rédaction actuelle, en généralisant complètement la mise en place d'un régime d'autorisation préalable pour la transformation de logements en locations touristiques professionnelles. La rédaction actuelle de l'article propose en effet seulement d'étendre ce régime, qui s'applique déjà aux communes de plus de 200 000 habitants ainsi que celle des trois départements de la petite couronne francilienne, à l'ensemble des zones tendues, c'est-à-dire situées dans une commune classée A bis, A ou B1 au titre du classement ABC.

En effet, la location touristique en France est en forte augmentation (800 000 logements mis en location touristique pour l'année 2021, contre 300 000 pour 2016) avec pour effet collatéral la

raréfaction de l'offre de logements en location de moyenne ou de longue durée et l'augmentation des coûts moyens du loyer. Elle nourrit une crise du logement de plus en plus généralisée :

Début février, la Fondation Abbé Pierre recensait 12 millions de personnes dans le « halo » du mal-logement et 4,1 millions de mal-logés. La crise du logement concerne donc plus d'un sixième de la population.

Le prix des loyers a connu une hausse ininterrompue depuis quarante ans, entre 1984 et 2020, notamment dans le parc locatif privé. À qualité constante, les loyers des logements ont été multipliés par 2,6 durant cette période dans ce secteur.

Les taux d'effort des locataires du parc privé et du parc social ont ainsi connu de fortes hausses. Il varie fortement avec le niveau de revenus des ménages. Il est par définition plus élevé pour les ménages les plus pauvres. D'après l'Observatoire des inégalités, les 10% les plus modestes consacrent en 2017 42% de leurs revenus au logement, soit 10,7 points de plus qu'en 2001 tandis que les 10% les plus aisés y consacrent 10,8%, à peine 1 point de plus qu'en 2001.

Ce contexte justifie la généralisation du dispositif d'autorisation préalable pour les changements d'usage des locaux d'habitation.