

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE120

présenté par

Mme Leboucher, 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 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. Piquemal, M. Portes,
M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala,
Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé,
M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:**

I. – Le premier alinéa du IV de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :

1° Les mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, » sont supprimés ;

2° Les mots : « cent vingt » sont remplacés par le mot : « soixante ».

II. – À la première phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme, les mots : « cent vingt » sont remplacés par les mots : « soixante ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPEL propose de limiter les locations de courte durée des logements des propriétaires occupants à soixante jours par an, contre 120 aujourd'hui, afin de faciliter l'accès au logement dans un contexte de grave crise du logement.

D'une part il s'agit de mettre fin à l'hypocrisie qui laisse à penser qu'il est commun que les loueurs puissent être absents jusqu'à 120 jours par an de leur résidence principale et, d'autre part, il permet de limiter de facto les revenus locatifs qui sont tirés de cette activité afin de limiter, voire d'effacer, l'avantage comparatif avec la mise à bail sur le marché locatif classique.

Cette proposition est d'autant plus justifiée par le contexte actuel. 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.