

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE129

présenté par

M. Jumel, M. Peu, M. Chassaigne, M. William, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux,
M. Dharréville, Mme Faucillon, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot,
M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier et
M. Wulfranc

ARTICLE 2

Après l'alinéa 5, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° *bis* Après l'article L. 631-9, il est inséré un article L. 631-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 631-10 (*nouveau*). – Dans les communes situées dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif et résidentiel existant, une délibération du conseil municipal peut fixer un taux maximal de logements non affectés à l'habitation principale.

Pour l'application du présent article, une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation préalable de changement d'usage permettant d'affecter à l'usage de résidence secondaire, au sens du 1° du I de l'article 1407 du code des impôts, les logements préalablement affectés à l'habitation principale. »

La délibération fixe les conditions de délivrance de cette autorisation et les critères de cette autorisation, qui peuvent porter notamment sur sa localisation en fonction des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Dans les communes ayant mis en place ce régime d'autorisation préalable, toute personne qui ne se conforme pas à ses obligations déclaratives est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder la valeur locative brute du logement considéré.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à permettre aux communes soumises à une forte demande de logement de définir un quota local sur les résidences secondaires. Ce quota permettrait aux communes ayant délibéré en ce sens de limiter l'acquisition et le changement de la nature d'occupation de logement

qui seraient destinés à devenir des résidences secondaires. Un rapport publié en juin 2022 par l'IGF rappelle qu'en Suisse, par exemple, depuis le 1er janvier 2016, la Lex Weber impose un quota communal de 20 % de résidences secondaires au maximum. Cette limite est déjà dépassée dans plus de 500 communes touristiques. Dès lors, aucun nouveau permis de construire n'y est accordé, à l'exception de ceux à l'usage des résidents permanents. La mesure que nous proposons est beaucoup plus souple et demeure à discrétion des collectivités concernées. Elle n'empêche en rien une politique locale favorable à l'implantation des résidences secondaires, mais autorise les communes qui souhaitent en limiter la proportion à soumettre les changements d'usage à un régime d'autorisation préalable.