

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE132

présenté par

M. Bayou, Mme Arrighi, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Fournier, Mme Chatelain,
M. Iordanoff, Mme Garin, M. Julien-Laferrière, Mme Pasquini, M. Lucas, Mme Laernoës,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi,
M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE ADDITIONNEL

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

L'article L. 324-1-1 du code de tourisme est ainsi modifié :

I. – Le II est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot : « code », sont insérés les mots : « et qu'il constitue ou non la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;

2° Le second alinéa est supprimé.

II. – Le IV est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots « cent vingt » sont remplacés par le mot « quatre-vingt-dix » ;

2° Au même alinéa, les mots « qui est déclaré comme sa résidence principale » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à abaisser le nombre maximal de jours de location d'un meublé de tourisme dans la limite de 90 jours au minimum contre 120 jours aujourd'hui.

La règle actuelle dispose que la résidence principale peut être louée entièrement pour un maximum de 120 jours par an soit 4 mois. Cet amendement vise à réduire le nombre maximum de nuitées autorisées à 90 jours par an. Cet abaissement du nombre de nuitées de la résidence principale est justifiée par le modèle économique prônée par les plateformes touristiques : celui d'une économie

collaborative qui doit permettre de rentabiliser ponctuellement une situation ou d'arrondir les fins de mois, mais qui ne doit pas servir à une activité dont les revenus seraient d'ordre professionnels par leurs montants et tendent à créer une concurrence déloyale par rapport aux professionnels du tourisme, en particulier dans les zones les plus touristiques.

De manière parallèle, l'amendement vise également une limite de 90 jours dans le cadre de la location d'un bien autre que la résidence principale, alors qu'il n'existe actuellement aucune limite de durée. Cette réduction doit participer du même mouvement d'encadrement des possibilités offertes par les plateformes touristiques afin de s'assurer qu'elles ne soient pas plus favorables que d'autres types de locations.