

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE133

présenté par

M. Peu, M. Jumel, 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 ADDITIONNEL

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

Après le premier alinéa du IV de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut, sur délibération motivée, abaisser le nombre de jours maximal de location mentionné au premier alinéa du présent IV, dans la limite inférieure de trente jours. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à donner aux communes la possibilité d'abaisser le nombre maximal de jours durant lesquels toute personne peut offrir à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale dans la limite de 30 jours au minimum contre 120 jours aujourd'hui.

L'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs prévoit que la qualité de résidence principale se perd si le logement est occupé moins de 8 mois par an. La loi a ainsi fixé à 120 jours la durée maximale de mise en location meublée de tourisme. Or, en comptabilisant les jours de week-end et le nombre de jours de congés payés de droit commun, soit un total de 129 jours par an cela apparaît difficilement compatible avec une occupation réelle d'un logement comme résidence principale au moins 8 mois par an. D'autant que pour les rares exceptions qui se justifieraient pour des raisons professionnelles, de santé ou en cas de force majeure, il peut déjà être dérogé à ce délai de 120 jours.

Il y a donc lieu de considérer que celui-ci est excessif et ne peut satisfaire qu'un usage détourné de l'intention initiale du législateur. Ce faisant, en particulier dans les communes où il existe une forte tension locative, nous proposons de donner aux Maires la possibilité d'abaisser ce seuil afin, de fait,

d'écarter des résidences principales « de façade ». Un nombre minimal de 30 jours est néanmoins conservé.