

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE149

présenté par
M. Roseren

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la fin de la première phrase du premier alinéa, les mots : « 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 » sont remplacés par les mots : « énumérées par le décret référencé au I de l'article 232 du code général des impôts » ;

2° À la deuxième phrase du premier alinéa, le mot : « soumis » est remplacé par les mots : « éventuellement soumis, suivant la décision de l'organe délibérant » ;

3° Les quatrième et cinquième alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« II. – Le premier alinéa de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

« 1° Les mots : « par décision de l'autorité administrative, suite à proposition du maire ou, pour les communes listées par le décret cité au I de l'article 232 du code général des impôts, » sont supprimés ;

« 2° Il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Cette délibération est justifiée par les indicateurs spécifiques de la pression locative nécessitant l'instauration du changement d'usage ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 2 initial de la proposition de loi visait à étendre l'application de la règle du changement d'usage à davantage de communes, fondé sur un déséquilibre marqué entre offre et demande de logements. Cependant, la loi de finances pour 2023, via l'article 73 et son décret d'application

(décret n° 2023-822 du 25 août 2023), a déjà significativement élargi le périmètre des communes concernées.

Cet amendement reconnaît ces développements récents tout en renforçant davantage l'autonomie des municipalités, en accord avec l'esprit de la proposition de loi originale. En particulier :

Il aligne les modalités de Paris et de sa proche banlieue avec celles des autres zones tendues. Dans ces communes, l'instauration du changement d'usage devient un droit, soumis à la seule décision de la collectivité, tout en laissant la possibilité de ne pas appliquer cette mesure.

Pour les autres communes, la nécessité d'une autorisation préfectorale, comme stipulé dans le L631-9, est supprimée. À la place, une obligation de motiver la décision est instaurée, basée sur les éléments caractérisant la tension locative. Cette mesure vise à prévenir les contentieux administratifs potentiels.

En définitive, cet amendement accorde une plus grande autonomie aux collectivités dans la gestion des meublés de tourisme, tout en assurant une base juridique solide.