

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE150

présenté par
M. Roseren

ARTICLE 2

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

« 1° *bis* L'article L. 631-7-1 A est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, les mots : « une personne physique » sont remplacés par les mots : « un propriétaire » ;

« b) À la dernière phrase du deuxième alinéa les mots : « personne physique » sont supprimés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement entend supprimer la limitation du régime d'autorisation temporaire aux seuls propriétaires personnes physiques.

En effet, aucun élément juridique ne justifie de créer de régime différencié entre les personnes morales et les personnes physiques à l'article L.631-7-I-A du CCH. Cette différenciation pourrait donc être considérée comme une rupture d'égalité et constituer ainsi une source d'insécurité juridique, voire de contentieux.

A titre d'illustration, le tribunal administratif de Rennes a déjà été saisi de cette question par une requête en référé. En l'espèce, la SCI demanderesse contestait l'arrêté du 8 juin 2020 par lequel le maire de Saint Malo avait refusé d'autoriser le changement d'usage de son bien. Dans une décision en date du 15 décembre 2022, le tribunal administratif a considéré que la qualité de personne morale de la SCI faisait effectivement obstacle à ce qu'elle puisse prétendre à l'autorisation qu'elle sollicitait.