

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE163

présenté par

M. Lopez-Liguori, M. Falcon, M. de Lépinau, M. de Fournas, Mme Engrand,
Mme Florence Goulet, Mme Laporte, M. Loubet, M. Meizonnet, Mme Sabatini et M. Tivoli

ARTICLE 2

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis (nouveau)* Le premier alinéa de l'article L. 631-7-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle doit l'être dans les zones géographiques 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 existant au sens de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, à la condition qu'une étude préalable confirme qu'il existe assez de locaux à usage professionnel pouvant être transformés en locaux d'habitation. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est prévu que lorsqu'une procédure de changement d'usage est mise en place, elle peut être subordonnée à une compensation. Cette compensation prend la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage. Selon le rapport de juin 2022 Lutte contre l'attrition des résidences principales dans les zones touristiques en Corse et sur le territoire continental : *"Il s'agit donc de transformer en logement des locaux non dévolus à l'habitation (bureau, commerce...), de construire un nouveau logement ou de réhabiliter un logement inhabitable, afin de reconstituer la «perte» d'un logement occupé par l'activité commerciale de location touristique par la création d'un autre logement"*. Cette obligation s'applique aux personnes morales comme physiques. Peu de communes ont mis en place cette compensation : ainsi, outre les grandes villes, seule Colmar et la communauté d'agglomération du Pays basque mettent en œuvre cette mesure, qui permet de mieux réguler la dynamique de mise en location des meublés de tourisme. Il est proposé de systématiser ce mécanisme aux villes en zone tendue, afin que pour chaque changement d'usage, un autre local soit consacré à l'habitation..