

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2023

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE179

présenté par

Mme Le Meur, rapporteure et M. Echaniz, rapporteur

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Le code du tourisme est ainsi modifié :

A. – L'article L. 324-1-1 est ainsi modifié :

1° Le II est supprimé ;

2° Le III est ainsi rédigé :

« Toute location d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, est subordonnée à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national.

« La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue une résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

« À la réception de la déclaration complète, le téléservice national délivre sans délai un accusé de réception électronique comprenant un numéro de déclaration.

« Un décret détermine les informations et pièces justificatives qui sont exigées pour l'enregistrement. »

3° Le IV est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « Dans les communes ayant mis en oeuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, » sont supprimés.

b) La première phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « , que celui-ci constitue ou non sa résidence principale ».

4° Au premier alinéa du IV *bis*, les mots : « ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement prévue au III » sont remplacés par les mots : « où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation ».

B. – Le II de l'article L. 324-2-1 est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, » sont supprimés ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Dans ces mêmes communes, » sont supprimés.

II. – Le I entre en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2026.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de vos rapporteurs propose l'universalisation du numéro de déclaration ou numéro d'enregistrement des meublés de tourisme, mesure plébiscitée par une grande partie des acteurs que vos rapporteurs ont rencontrés. Les meublés de tourisme font d'ores et déjà l'objet d'une obligation systématique de déclaration en mairie, mais celle-ci ne fait pas toujours l'objet d'un enregistrement, qui permet de demander des pièces justificatives, dont la liste sera précisée par décret, et d'attribuer un numéro d'identification.

La généralisation de ce numéro est apparu, au cours des travaux de vos rapporteurs, comme un préalable indispensable à une meilleure connaissance du parc par les collectivités publiques, et dès lors une condition nécessaire pour prendre des mesures de régulation cohérentes et éclairées.

Une telle mesure permettra d'améliorer la connaissance qu'ont les exécutifs locaux du parc immobilier touristique et renforcera dès lors la mise en oeuvre de leurs moyens d'action, eux-mêmes étoffés à l'article 2 de la présente proposition de loi. Compte tenu de la charge technique qu'implique la création d'un tel système d'information, qui devra gérer des flux considérables de demandes, la proposition comprend une date d'application reportée dans le temps, qui permettra, avant le lancement, l'élaboration d'une plateforme robuste en mesure de servir l'ensemble des collectivités.