

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2023

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE18

présenté par

M. Bayou, Mme Arrighi, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Garin,
M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini, M. Peytavie,
Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché,
Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE 2

Après l'alinéa 3, insérer les quatre alinéas suivants :

« a *bis*) Au deuxième alinéa les mots : « destinés à l'habitation » sont remplacés par les mots : « à usage d'habitation » ;

« a *ter*) Les troisième et quatrième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'application de la présente section, tout local ayant un usage d'habitation depuis le 1^{er} janvier 1970 inclus conserve cet usage, sauf autorisation ultérieure visée à l'alinéa suivant. Cet usage peut être établi par tout mode de preuve, la charge de la preuve incombant à celui qui veut démontrer un usage illicite. Les locaux construits ou ayant fait l'objet de travaux postérieurement au 1^{er} janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux ont été autorisés, sauf autorisation ultérieure visée à l'alinéa suivant.

« Lorsqu'une autorisation administrative a été accordée à compter du 1^{er} janvier 1970 pour changer l'usage d'un local mentionné à l'alinéa précédent, le local autorisé à changer d'usage et, dans le cas où cette autorisation a été accordée contre compensation, le local ayant servi à compensation, sont réputés avoir l'usage résultant de l'autorisation. Cette exception ne s'applique pas lorsqu'un local est redevenu à usage d'habitation postérieurement à cette autorisation. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à améliorer le contrôle essentiel effectué par les municipalités sur les meublés de tourisme.

En effet, les services municipaux ont la du contrôle du respect des règles de location des meublés de tourisme. Dans le cas d'un logement qui serait contrevenant aux règlementations, les municipalités

doivent prouver, par tout moyen de preuve, l'usage d'habitation du logement à la date du 1er janvier 1970 afin de poursuivre le contentieux et infliger des potentielles sanctions.

L'ensemble des municipalités consultées à ce sujet ont fait part des difficultés d'apporter une telle preuve à une date si ancienne. Elles sont le plus souvent dans l'incapacité d'engager une procédure contentieuse et échouent ainsi à faire respecter le cadre légal et à réguler le marché. Cet amendement vise ainsi à faciliter ces contrôles.

Cet amendement est issu d'une discussion avec la Fondation Abbé Pierre.