

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2023

---

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

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE56

présenté par

M. Peu, M. Jumel, M. Chassaigne, M. William, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux,  
M. Dharréville, Mme Faucillon, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot,  
M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier et  
M. Wulfranc

-----

**ARTICLE 2**

Après l'alinéa 6, insérer les trois alinéas suivants :

« 3° (*nouveau*) Après l'article L. 651-2, il est inséré un article L. 651-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 651-2-1. – Toute personne qui se livre ou prête son concours, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à la commission de l'infraction réprimée par l'article L. 651-2, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 euros par local irrégulièrement transformé.

« Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Avec le développement exponentiel des meublés de tourisme, de nouveaux acteurs sont apparus sur le marché : les intermédiaires de location de meublés de tourisme. Sous la forme de conciergeries ou d'agences de gestion locative, ces sociétés prospèrent en facilitant les locations de courtes durée, trop souvent en toute connaissance de leur contradiction à la réglementation d'intérêt général du changement d'usage.

Ces intermédiaires sont soumis aux obligations issues de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme, mais pour autant, ils ne peuvent être condamnés à l'amende civile de l'article L.651-2 du code de la construction et de l'habitation, amende qui vient sanctionner les agissements du loueur uniquement.

Le présent amendement s'inscrit donc dans le prolongement de la volonté du législateur et vise à responsabiliser ces intermédiaires, en les rendant passibles d'une amende civile du code de la construction et de l'habitation au même titre que le loueur.

Ces intermédiaires sont des professionnels de l'immobilier, qui devraient être garants du respect de la réglementation, plutôt que de participer à sa violation.