

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE65

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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:**

I. – En application de l'article 72 de la Constitution et des articles L.O. 1113-1 à L.O. 1113-7 du code général des collectivités territoriales, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la date de promulgation de la présente loi, afin de tenir compte des caractéristiques des marchés locaux d'habitation, de limiter les nuisances engendrées par les activités de location de courte durée sur les copropriétés et de préserver la diversité des fonctions urbaines, les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable à la location d'un meublé de tourisme prévue au III de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme sont autorisées à déroger au premier alinéa du IV du même article en fixant, par délibération du conseil municipal, une durée maximale de location d'un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale inférieure à cent vingt jours, qui ne peut être inférieure à soixante jours.

Les communes volontaires peuvent prendre la décision de participer à l'expérimentation prévue au présent article dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, par une délibération motivée du conseil municipal.

II. – Avant l'expiration de la durée prévue au premier alinéa du présent article, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport d'évaluation portant notamment sur les éléments énumérés à l'article L.O. 1113-5 du code général des collectivités territoriales, assorti des observations des communes ayant participé à l'expérimentation.

A la moitié de la durée fixée au premier alinéa, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport assorti, le cas échéant, des observations des collectivités territoriales participant à l'expérimentation. Ce rapport présente les communes ayant décidé de participer à l'expérimentation ainsi qu'une évaluation intermédiaire des effets mentionnés à l'article L.O. 1113-5 du code général des collectivités territoriales.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le phénomène des meublés de tourisme a en effet explosé ces dix dernières années à Paris, pour atteindre une ampleur difficilement soutenable pour les Parisiens. Les nuisances sonores et sanitaires, mais aussi les conséquences sur les commerces, qui ont évolué pour s'adapter à une fréquentation accrue des touristes de passage, transforment le cadre de vie et assèchent la vie des quartiers. Afin de limiter les nuisances causées au voisinage et préserver la diversité des fonctions urbaines, notamment les commerces, il convient de lutter contre le sur tourisme causé par la prolifération des meublés de tourisme.

Le présent amendement prévoit une expérimentation permettant aux collectivités locales de baisser le nombre de jours autorisés à la location pour les résidences principales, avec un seuil minimum de 60 jours. La fixation de la durée par la collectivité tiendra compte des réalités locales et notamment du nombre de meublés de tourisme existants sur un périmètre donné.

Cette limitation n'empêche pas pour autant de générer une source de revenus substantielle pour les loueurs occasionnels, seuls concernés par cette mesure, tout en maintenant une concurrence équilibrée avec les professionnels du tourisme.