

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2023

---

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

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE68

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 3, insérer l'article suivant:**

Après l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, est inséré un article 9-2 ainsi rédigé :

« Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé, en informe le syndic. Un point d'information par le syndic relatif à l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée générale. Le syndic affiche cette information dans les parties communes de l'immeuble. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le phénomène des meublés de tourisme a explosé ces 10 dernières années, pour atteindre une ampleur difficilement soutenable pour les habitants des villes les plus exposées. Les meublés de tourisme génèrent des nuisances importantes pour les voisins des appartements loués en courte durée. Ce nouvel usage, apparenté à un hébergement hôtelier, avec ou sans services, va avoir des incidences fortes sur la vie de la copropriété : passages plus fréquents par des personnes n'habitant pas sur place, diffusion des codes d'accès, utilisation intensive des parties communes, etc.

Ces troubles sont régulièrement aggravés par l'exercice d'activités illicites (fêtes répétées, mais aussi trafic de drogue, prostitution) dans ces appartements. Au sein des copropriétés, il est rare que les propriétaires souhaitant louer en courte durée, à titre permanent ou occasionnel, informent le syndic de leur souhait. Pourtant, l'impact de cette activité sur l'ensemble de la copropriété rend nécessaire l'information des copropriétaires.

Cette information préalable auprès du syndic, ainsi que l’affichage dans les parties communes, sont indispensables au bon fonctionnement de la copropriété ; elle limitera les conflits de voisinages en levant l’anonymat du loueur, qui devra prendre toute disposition pour limiter les risques de nuisances (établir des fiches d’information pour les occupants, communiquer un numéro d’urgence pour le syndic ...).