

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE69

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 5, insérer les deux alinéas suivants :

« Après le deuxième alinéa de l'article L. 631-7-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'autorisation de changement d'usage ne peut être accordée que si elle est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le bail et le règlement de copropriété. Le demandeur en justifie par la production d'une attestation sur l'honneur. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, l'autorité administrative est tenue de délivrer l'autorisation de changement d'usage, alors même que l'activité exercée par le demandeur est interdite par le règlement de copropriété ou n'a pas été autorisée par le propriétaire (si le demandeur est locataire). Cela donne lieu à l'incompréhension des copropriétaires ou des bailleurs concernés, qui doivent engager eux-mêmes des procédures pour faire interdire l'activité pourtant autorisée par l'administration.

Le présent amendement vise à permettre à l'autorité administrative de s'assurer préalablement de la régularité de la demande au regard des règles de la copropriété et de l'éventuel bail grâce à une attestation sur l'honneur produite par le demandeur. Une telle vérification est déjà prévue dans le cadre des « autorisations d'usage mixte », qui permettent d'exercer une activité professionnelle dans une partie de sa résidence principale. En effet, celle-ci est déjà délivrée « dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose » (article L. 631-7-2 à L. 631-7-4 du code de la construction et de l'habitation).