

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2023

---

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

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° CE73

présenté par

M. Jean-Pierre Vigier, M. Bony, M. Bourgeaux, M. Kamardine, Mme Bonnivard, M. Ray, M. Nury  
et M. Bazin

-----

**ARTICLE 3**

I. – À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme »

les mots :

« commune classée touristique ou station de tourisme ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à l'alinéa 3

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La proposition de loi maintient l'abattement fiscal des meublés classés à 71% dans les stations de sport d'hiver et d'alpinisme. Or, ce classement touristique n'existe plus depuis 2008 : il n'y a plus de liste des communes classées stations de sport d'hiver et d'alpinisme.

Le code du tourisme fait encore référence aux stations de sport d'hiver et d'alpinisme à l'article L.342-19, qui concerne des dispositions relatives aux servitudes issues de la loi montagne.

Si une liste a été établie en 2021, il s'agissait d'identifier les communes de montagne dont les entreprises pouvaient bénéficier du régime S1bis du fonds de solidarité (199 communes) dans le cadre de la crise Covid.

Par ailleurs, la proposition de baisser significativement tant le taux d'abattement fiscal que le plafond de chiffre d'affaires applicables aux revenus fonciers des meublés classés n'incitera plus les propriétaires à faire classer leur meublé ou à renouvellement leur classement.

La disparition des meublés classés du parc de logements touristiques aura un effet catastrophique pour les destinations touristiques, notamment les territoires classés « station de tourisme » qui

doivent en effet justifier d'au moins 70% de leur offre d'hébergement touristique classée pour pouvoir prétendre au classement.

La montagne est particulièrement concernée, avec ses 280 stations classées sur les 475 existantes, sachant que, dans un certain nombre de stations, le respect de cette proportion se joue à peu.

De telles mesures risquent également d'être contreproductives quant à l'objectif poursuivi de rééquilibrage du marché du logement, étant donné la portée extrêmement limitée d'une telle mesure. Le nombre de meublés classés s'élèvent en effet à moins de 100 000 unités. Par ailleurs, des meublés aujourd'hui classés ne basculeraient pas dans le parc de résidences principales mais resteraient dans celui des meublés de tourisme non classés.

Cet amendement propose donc de maintenir l'abattement de 71% sur les revenus locatifs des meublés de tourisme classés dans les communes classées « communes touristiques » et « stations de tourisme ».