

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2023

REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE (1176) - (N° 1928)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 40

présenté par
M. Roseren

ARTICLE 1ER BIS

Supprimer les alinéas 2 et 3.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de revenir sur une mesure adoptée lors de l'examen en commission de ce texte, qui autorise les communes à réduire de 120 à 90 le nombre maximal de nuitées autorisées pour la location d'une résidence principale. Cette mesure repose sur une hypothèse fautive, à savoir un lien présumé entre la pénurie de logements et la pratique de location temporaire par des propriétaires occupants.

La feuille de route Etat - collectivités territoriales sur les meublés de tourisme, signée par sept associations d'élus locaux et trente villes en 2021, a "écarté une modification de ce seuil" car cela "n'aurait pas d'incidence directe sur l'offre de logements mis à la location de manière pérenne".

Par ailleurs, cela affecterait brutalement le pouvoir d'achat des ménages recourant à la location de courte durée, soit plusieurs centaines de milliers de foyers chaque année, ainsi que le pouvoir d'achat des millions de voyageurs français qui partent en vacances ou en weekend à moindre coût grâce à la location meublée touristique (familles, jeunes, étudiants). En abaissant l'offre de locations meublées touristiques disponible, cette mesure contribuera à une hausse des prix malvenue dans le contexte inflationniste actuel et contradictoire avec les objectifs de faire de France la plus grande destination touristique.

Il a été évoqué lors des débats en commission que certains propriétaires déclareraient abusivement leur hébergement comme résidence principale pour contourner la réglementation. Cependant, les

procédures de changement d'usage et le numéro d'enregistrement en vigueur depuis la loi ELAN, ainsi que l'accès aux données communiquées par les plateformes, offrent déjà aux collectivités les outils nécessaires pour contrôler les hébergements et sanctionner les éventuels abus.

Réduire le nombre de nuitées pour tous les propriétaires occupants apparaît donc comme une sanction affectant de nombreux propriétaires respectueux des règles qui comptent sur ce complément de revenus.

De surcroît, une mesure conduisant à un abaissement du plafond dans certaines villes serait vraisemblablement anticonstitutionnelle en ce qu'elle porterait une atteinte injustifiée au droit de propriété, tout en heurtant l'objectif à valeur constitutionnelle d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi et, au-delà, de la réglementation en général - il serait bien difficile pour les hébergeurs de comprendre quel plafond s'applique dans tel ou telle ville.

Par conséquent, cet amendement propose de supprimer la disposition introduite en commission, en cohérence avec l'esprit de la proposition de loi.