

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 42

présenté par

Mme Simonnet, M. Amard, Mme Abomangoli, M. Alexandre, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport étudiant l'impact et les éventuels détournements des changements d'usage permis par la transformation de bureaux en logement dans les communes de plus de 200 000 habitants, notamment par le biais des droits de compensation ou droits de commercialité.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous souhaitons que le gouvernement présente un rapport au Parlement sur l'impact de la réglementation sur les droits de compensation.

En effet, la réglementation permet, dans les collectivités de plus de 200 000 habitants la mise en place d'un « marché » des droits de compensation qui impose à tout propriétaire qui souhaite louer à l'année un logement en meublé touristique de s'acquitter de droits de compensation.

A l'inverse, lorsqu'un bailleur, et notamment un bailleur social, transforme des bureaux en logement, il peut participer à ce marché des droits de compensation et en tirer des sources complémentaires de financement, en « *revendant* » sur ce marché ses droits de compensation.

Un effet pervers possible de cette réglementation est qu'en vendant leurs droits de compensation, les bailleurs qui transforment des bureaux en logements se rendent complices de l'augmentation de meublés touristiques, au détriment du parc locatif privé et donc des habitant.es, au détriment de locaux d'activité pour des petites entreprises et artisans et au détriment du secteur hôtelier qui subit cette concurrence déloyale.

C'est pourquoi notre groupe souhaiterait qu'un rapport soit présenté par le gouvernement sur l'impact de ces réglementations à la fois sur la transformation de bureaux en logements, et sur le développement des meublés touristiques à l'année.