

Le présent document est
établi à titre provisoire.
Seule la « petite loi »,
publiée ultérieurement, a
valeur de texte authentique.



ASSEMBLÉE NATIONALE

DIRECTION DE LA SÉANCE

DIVISION DES LOIS

7 décembre 2023

PROPOSITION DE LOI

visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif

*Texte résultant des délibérations de l'Assemblée nationale
à l'issue de la seconde séance du 7 décembre 2023*

*

* *

Article 1^{er} A (nouveau)

- ① I. – Le code du tourisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 324-1-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Le II est abrogé ;
- ④ b) Le III est ainsi rédigé :
- ⑤ « III. – Toute location d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non en application de l'article L. 324-1, est subordonnée à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national ou, pour la collectivité de Corse, d'un téléservice géré par celle-ci.
- ⑥ « La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.
- ⑦ « À la réception de la déclaration complète, le téléservice délivre sans délai un avis de réception électronique comprenant un numéro de déclaration.
- ⑧ « Un décret détermine les informations et pièces justificatives qui sont exigées pour l'enregistrement de la déclaration préalable. » ;
- ⑨ c) Le IV est ainsi modifié :
- ⑩ – au début du premier alinéa, les mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, » sont supprimés ;
- ⑪ – la première phrase du second alinéa est complétée par les mots : « , que celui-ci constitue ou non sa résidence principale » ;
- ⑫ d) Au premier alinéa du IV *bis*, les mots : « ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement prévue au III » sont remplacés par les mots : « où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation » ;

1° *bis* Au second alinéa de l'article L. 324-2, les mots : « mentionnée au II de l'article L. 324-1-1 contient le numéro de déclaration mentionné à cet article » sont remplacés par les mots : « d'un meublé de tourisme

mentionné à l'article L. 324-1-1 contient le numéro de déclaration mentionné au III du même article L. 324-1-1 » ;

Commenté [Lois1]:
[amdt n° 61](#)

⑬ 2° L'article L. 324-2-1 est ainsi modifié :

⑭ a) Le II est ainsi modifié :

– au début de la première phrase du premier alinéa, les mots : « Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, » sont supprimés ;

⑮ – au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Dans ces mêmes communes, » sont supprimés ;

b) À la seconde phrase du IV, les mots : « mentionnées au II de l'article L. 324-1-1 et » sont remplacés par les mots : « qui offrent à la location un meublé de tourisme mentionné à l'article L. 324-1-1 et par les personnes mentionnées ».

Commenté [Lois2]:
[amdt n° 62](#)

⑯ II. – Le I entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1^{er} janvier 2026.

Article 1^{er}

① I. – (*Supprimé*)

② I bis (*nouveau*). – Le livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

③ 1° La section 2 du chapitre I^{er} du titre III est complétée par un article L. 631-10 ainsi rédigé :

④ « Art. L. 631-10. – I. – Pour l'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 631-7 en vue d'une location de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, les propriétaires des locaux concernés doivent présenter un diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26, dont le niveau doit être compris entre les classes A et D au sens de l'article L. 173-1-1.

⑤ « II. – Pour la délivrance de l'autorisation temporaire définie à l'article L. 631-7-1 A, les propriétaires des locaux concernés doivent justifier du respect des exigences énergétiques minimales mentionnées aux 1° à 3° de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans

sa rédaction résultant de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- ⑥ « III. – Le présent article n'est applicable qu'en France métropolitaine. » ;
- ⑦ 2° Le premier alinéa de l'article L. 651-2 est ainsi modifié :
- ⑧ a) les mots : « de l'article L. 631-7 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 631-7 ou L. 631-7-1 A » ;
- ⑨ b) les mots : « dudit article » sont remplacés par les mots : « desdits articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A ».
- ⑩ II. – Les locaux qui, à la date de la publication de la présente loi, sont offerts régulièrement à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois en ayant eu toutes les autorisations requises et en ayant fait l'objet d'un enregistrement au titre du code du tourisme doivent se conformer à l'obligation mentionnée au § de l'article L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation dans un délai de cinq ans à compter de promulgation de la présente loi.

Commenté [Lois3]:
[amdt n° 63](#)

Article 1^{er} bis (nouveau)

- ① L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :
- ② 1° Après le premier alinéa du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « La commune peut, sur délibération motivée, abaisser le nombre maximal de jours de location mentionné au premier alinéa du présent IV, dans la limite de quatre-vingt-dix jours. » ;
- ④ 2° Au premier alinéa du IV *bis*, les mots : « à usage commercial » sont remplacés par les mots : « qui n'est pas à usage d'habitation, au sens de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, » ;
- ⑤ 3° Le V est ainsi modifié :
- ⑥ a) Au premier alinéa, le mot : « civile » est remplacé par les mots : « administrative prononcée par la commune, » ;
- ⑦ b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- ⑧ « Toute personne qui effectue de fausses déclarations dans le cadre de la déclaration prévue au III ou qui utilise un faux numéro de déclaration est passible d'une amende administrative prononcée par la commune, dont le montant ne peut excéder 15 000 €. » ;
- ⑨ c) Le début de la première phrase du dernier alinéa est ainsi rédigé :
« Les amendes prévues aux troisième et avant-dernier alinéas du présent V sont... *(le reste sans changement)*. »