

29 novembre 2023

## **L'Assemblée nationale adopte en commission, la proposition de loi transpartisane Echaniz-Le Meur pour rééquilibrer l'offre de logement dans les zones touristiques**

*Ce mardi soir, la commission des affaires économiques a adopté la proposition de loi portée par le député socialiste Iñaki Echaniz et la députée Renaissance Annaïg Le Meur, en présence du ministre du logement. Trente amendements des rapporteurs et des députés présents ont pu renforcer le texte afin de favoriser l'accès au logement des français vivant dans des zones en tension immobilière.*

Les députés ont adopté un certain nombre de propositions afin de **donner aux maires des outils d'action pour réguler le nombre de meublés de tourisme dans leur commune.**

Parmi ces outils, les députés ont statué en faveur de **l'universalisation du numéro d'enregistrement des meublés de tourisme** : tout propriétaire devra déclarer en mairie sa volonté de louer un meublé touristique pour obtenir un numéro, cela permettra aux communes et aux services de l'État d'obtenir des données réelles de l'état du parc.

Ils élargissent la possibilité de **mettre en place une procédure d'autorisation de changement d'usage** (autorisation préalable à la location courte durée) à **l'ensemble des communes** et renforcent son efficacité :

- simplification des difficultés juridiques rencontrées par les communes mettant déjà en œuvre ce dispositif.
- le **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) devient une pièce justificative** nécessaires à l'autorisation (pour lutter contre la fuite des passoires thermiques vers la location de courte durée).
- **l'inscription dans la loi des quotas**

Par ailleurs, l'article 2 de la proposition de loi donne la **possibilité aux communes ayant plus de 20% de résidences secondaires d'inscrire dans leur plan d'urbanisme que toutes nouvelles constructions devront être des résidences principales.** Les maires pourront en outre abaisser le nombre maximum de jours de location des résidences principales à 90 nuitées, contre 120 actuellement.

Le texte prévoit également **d'équilibrer la fiscalité des meublés de tourisme et des locations longue durée.** La première, très avantageuse, permet actuellement aux propriétaires de bénéficier d'un abattement de 50 à 71% sur leurs revenus. Les rapporteurs ont ainsi souhaité abaisser ces taux à 30%, comme pour la location longue durée (les gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés en stations de ski continueront de bénéficier d'abattements de 71% ou de 50%).

**Cette proposition de loi a été adoptée en commission.** Elle sera discutée la semaine du 4 décembre en séance publique avant de poursuivre son chemin au sénat.

*« Je me félicite de l'adoption à une large majorité de ce texte en commission des affaires économiques. Les mesures que nous proposons sont le fruit d'un long combat et d'un long travail mené en concertation avec les élus locaux et les associations d'habitants permanents.*

*Nous avons fait face à de nombreuses embûches mais aujourd'hui nous pouvons enfin apporter des réponses et permettre d'ouvrir la voie vers des logements dignes et durables pour tous sur l'ensemble du territoire. C'est un texte de justice sociale, fiscale et de cohésion des territoires qui vise à trouver l'équilibre entre économie touristique et vie des territoires à l'année. »*

Iñaki Echaniz

Retrouvez les débats en commission sur le lien ci-dessous : [https://videos.assemblee-nationale.fr/video.14362515\\_6566f457bbb33.commission-des-affaires-economiques--mesures-d-urgence-pour-remedier-a-la-crise-du-logement-29-novembre-2023](https://videos.assemblee-nationale.fr/video.14362515_6566f457bbb33.commission-des-affaires-economiques--mesures-d-urgence-pour-remedier-a-la-crise-du-logement-29-novembre-2023)