



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question écrite n° 26887

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la location de logement meublés. Récemment, la mairie de Paris a entrepris de faire interdire les locations meublées de moins d'un an en s'appuyant sur une interprétation de deux articles du code de la construction et du logement. Il semblerait que cette initiative puisse être suivie. Elle demande ce qu'entend faire le Gouvernement face à cette situation.

Texte de la réponse

La réglementation des changements d'usage des locaux à usage d'habitation prévue aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) a pour objectif de faire face à la pénurie de logement des villes de plus de 200 000 habitants en soumettant à autorisation préalable délivrée par le maire la transformation de locaux destinés à l'habitation en locaux destinés à un autre usage. Entrent dans le champ des locaux destinés à l'habitation, les locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1 du CCH et constituant la résidence principale du preneur. La mise en location de ces derniers est soumise à l'élaboration d'un contrat de bail écrit d'une durée d'un an renouvelable ou de neuf mois s'il s'agit d'un étudiant. Ces locations de meublés, dès lors qu'ils constituent la résidence principale du preneur, ne sont pas assujetties à l'autorisation préalable de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 du CCH. En revanche, dans les villes de plus de 200 000 habitants, en application de l'article L. 631-7 du CCH, les propriétaires de locaux meublés souhaitant louer ces derniers pour des périodes inférieures à 12 mois (ou 9 mois pour les étudiants) sont contraints de demander une autorisation de changement d'usage puisque ces locaux meublés ne peuvent être considérés comme la résidence principale des preneurs. Dans ce cas, il ne paraît pas excessif qu'un changement d'usage engendré par la location d'un meublé de courte durée soit soumis à une autorisation préalable du maire. Il convient de souligner que cette autorisation préalable au changement d'usage, accordée à titre personnel au propriétaire requérant, tombe lorsque ce dernier met fin à son activité commerciale. Cependant, dans le cadre du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des dispositions nouvelles visant à doter les collectivités de meilleurs outils pour réguler le développement de la location à courte durée sur les territoires, ont été proposées et feront l'objet d'un examen au Parlement dès le mois de septembre 2013.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Le Callennec](#)

Circonscription : Ile-et-Vilaine (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26887

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mai 2013](#), page 5230

Réponse publiée au JO le : [10 septembre 2013](#), page 9478