

PAR AURÉLIA LASORSA / SOPRESS

LOCATIONS SAISONNIÈRES, vers un blocage de l'activité ?

ADOPTÉE DANS SA VERSION DÉFINITIVE LE 20 FÉVRIER DERNIER, LA LOI ALUR BOULEVERSE ÉGALEMENT LA LOCATION SAISONNIÈRE. UNE ÉCONOMIE PARTICULIÈREMENT ACTIVE DANS LE DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES.

Outre l'encadrement des loyers et la mise en place de la GuI, la loi Alur règle également aussi la location saisonnière. Désormais, dans les villes de plus de 200 000 habitants, ainsi que dans toutes les communes soumises à la taxe sur les logements vacants (une soixantaine dans notre département selon l'article 232 du Code général des impôts), le logement ainsi utilisé perd sa destination de bien d'habitation. Toutefois, un régime d'autorisation temporaire peut être accordé par délibération des collectivités locales concernées par la réglementation sur les changements d'usage. En pratique, les maires devront prendre une délibération d'autorisation temporaire d'exercice de cette activité par les propriétaires du logement. Dans les communes non soumises à la taxe sur les logements vacants, en revanche, c'est l'assemblée générale de l'immeuble qui pourra décider que tout copropriétaire désirant louer en saisonnier devra obtenir son autorisation préalable.

Seule exception : lorsque le bien constitue la résidence principale du loueur (logement occupé au moins huit mois par an) aucune autorisation de change-



Une autorisation municipale ou de la copropriété sera nécessaire aux propriétaires.

ment d'usage n'est nécessaire pour le mettre en location sur de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

UN RECOURS DÉPOSÉ DEVANT LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL

Certains députés et sénateurs, soutenus par la FNAIM et conscients des consé-

quences engendrées, ont déposé un recours devant le Conseil Constitutionnel. Leur but : faire évoluer la loi en faveur des propriétaires afin que le changement d'usage du bien lié à la location saisonnière ne soit pas pris en compte et que l'usage d'habitation soit maintenu. L'aspect commercial craint par les pouvoirs publics serait alors tout bonnement supprimé. ■

LOCATION DE VACANCES ET DE CONGRÈS, UNE DES SPÉCIALITÉS DE LA FNAIM



La fédération s'engage désormais auprès des particuliers en quête d'un bien à louer pour une courte durée. Les adhérents à la FNAIM vacances mettent en avant leurs compétences et leur professionnalisme pour dénicher des services et produits de qualité. Ils sont, en outre, partenaires de la convention signée avec le Ministère du tourisme dans le cadre du Plan Qualité France. En tant qu'adhérents à la FNAIM, ces « découvreurs de bonnes vacances » possèdent une carte professionnelle délivrée par la préfecture, justifiant d'une garantie financière et d'une assurance responsabilité civile cautionnées par la Caisse de Garantie de la FNAIM. Ils permettent également de bénéficier d'une garantie annulation ou interruption de séjours saisonniers, qui peut profiter aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires.

EN AFFILIANT MON CABINET IMMOBILIER À LA FNAIM, JE M'ENGAGE ET J'ENGAGE MON ÉQUIPE À :

Respecter un **code d'éthique et de déontologie**, qui définit mes règles de conduite vis-à-vis de mes confrères et de la clientèle.

Permettre aux consommateurs de saisir le **service Qualité de la FNAIM**, s'ils ont une réclamation à formuler à mon encontre.

Vous proposer des **contrats clairs et détaillés**, élaborés et garantis par la FNAIM.

Détenir les cartes préfectorales, qui attestent que mon cabinet et mes collaborateurs possèdent **les habilitations, les garanties financières et les assurances** obligatoires pour protéger mes clients.

Participer aux **formations obligatoires et continues** organisées par la FNAIM pour mon entreprise et ses collaborateurs.

Utiliser l'**assistance juridique de la FNAIM et son service d'information en temps réel** sur les évolutions juridiques et fiscales, pour rester à la pointe de la compétence.

FNAIM : LE LABEL DE QUALITÉ DES PROFESSIONNELS DU LOGEMENT

www.fnaim06.fr



AGIR POUR LE LOGEMENT