

N° 587

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

Enregistré à la Présidence du Sénat le 7 mai 2024

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, présidente ; MM. Alain Chatillon, Daniel Gremillet, Mme Viviane Artigalas, MM. Franck Montaugé, Franck Menonville, Bernard Buis, Fabien Gay, Pierre Médevielle, Mme Antoinette Guhl, M. Philippe Grosvalet, vice-présidents ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, M. Rémi Cardon, Mme Anne-Catherine Loïsier, secrétaires ; M. Jean-Pierre Bansard, Mme Martine Berthet, MM. Yves Bleunven, Michel Bonnus, Denis Bouad, Jean-Marc Boyer, Jean-Luc Brault, Frédéric Buval, Henri Cabanel, Alain Cadec, Guislain Cambier, Mme Anne Chain-Larché, MM. Patrick Chaize, Patrick Chauvet, Mme Evelyne Corbière Naminzo, MM. Pierre Cuypers, Daniel Fargeot, Gilbert Favreau, Stéphane Fouassin, Mmes Amel Gacquerre, Annick Jacquemet, Micheline Jacques, MM. Yannick Jadot, Vincent Louault, Mme Marianne Margaté, MM. Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Sébastien Pla, Mme Sophie Primas, M. Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Lucien Stanzione, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (16^e législature) : **1176, 1928** et T.A. **231**.

Sénat : **292, 586** et **579** (2023-2024).

Proposition de loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale

Article 1^{er} A

- 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 personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non en application de l'article L. 324-1, procède préalablement à une déclaration soumise à enregistrement auprès d'un téléservice national.
- 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. Si tel est le cas, le loueur en apporte la preuve dans sa déclaration. Un décret en précise les modalités. À défaut, la déclaration est regardée comme incomplète. Cette preuve doit être apportée chaque année.
- ⑦ « Le loueur joint à sa déclaration un certificat d'un organisme agréé, datant de moins d'un an, attestant du bon état des installations électriques et des installations de chauffage du meublé de tourisme offert à la location ainsi que la preuve que ce meublé est équipé d'un dispositif de détection du risque d'incendie et d'extincteurs prêts à l'usage dont le nombre, fixé par décret en Conseil d'État, est fonction de la surface du meublé et de sa capacité d'accueil. À défaut, la déclaration est regardée comme incomplète.
- ⑧ « À la réception de la déclaration complète, le téléservice délivre sans délai un avis de réception électronique comprenant un numéro de déclaration. Le numéro de déclaration ainsi que les informations et les pièces justificatives reçues dans le cadre de la déclaration sont mis sans délai à la disposition de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme et, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de tourisme.

- ⑨ « Un décret détermine les informations et les pièces justificatives qui sont exigées pour l'enregistrement de la déclaration préalable, notamment celles de nature à attester du respect des obligations de décence énergétique applicables aux meublés de tourisme mentionnées aux articles L. 126-29 et L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation dans leurs rédactions issues de la loi n° du visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale et, le cas échéant, de la qualité de résidence principale du meublé de tourisme.
- ⑩ « Lorsque la commune constate que les informations fournies dans le cadre de la déclaration avec enregistrement sont incorrectes, incomplètes ou qu'il existe un doute sérieux sur leur authenticité et en l'absence de régularisation de la part du loueur dans un délai raisonnable qu'elle fixe, le maire peut suspendre la validité du numéro de déclaration du meublé de tourisme concerné.
- ⑪ « Le maire peut également suspendre la validité d'un numéro de déclaration lorsque le local concerné est visé par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ou en cas de non-respect par le loueur de l'article L. 442-3-5 du même code.
- ⑫ « Un décret précise les conditions dans lesquelles les personnes mentionnées au I de l'article L. 324-2-1 du présent code sont informées de la suspension de la validité d'un numéro de déclaration. » ;
- ⑬ c) Le IV est ainsi modifié :
- ⑭ – 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 ;
- ⑮ – la première phrase du second alinéa est complétée par les mots : « , que celui-ci constitue ou non sa résidence principale » ;
- ⑯ 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 » ;
- ⑰ 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 » ;

- ⑱ 2° L'article L. 324-2-1 est ainsi modifié :
- ⑲ *aa) (nouveau)* Le I est ainsi modifié :
- ⑳ – à la première phrase, les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés et la référence : « III » est remplacée par la référence : « II » ;
- ㉑ – au début de la seconde phrase, les mots : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au même III, » sont supprimés ;
- ㉒ – est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Elle n'offre plus à la location un meublé de tourisme lorsqu'elle a eu connaissance que la validité de son numéro de déclaration a été suspendue. » ;
- ㉓ *a)* Le II est ainsi modifié :
- ㉔ – 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 ;
- ㉕ – au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Dans ces mêmes communes, » sont supprimés ;
- ㉖ *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 ».
- ㉗ II. – (*Non modifié*) Le I entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1^{er} janvier 2026.

Article 1^{er} B (nouveau)

- ① Le I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent article est un meublé de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire. »

Article 1^{er}

- ① I. – (*Supprimé*)
- ② I bis. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ③ 1° A (*nouveau*) L’article L. 126-29 est ainsi modifié :
- ④ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑤ b) Après le deuxième alinéa, sont insérés des II et III ainsi rédigés :
- ⑥ « II. – Par dérogation au I, les meublés de tourisme, tels que définis au I de l’article L. 324-1 du code du tourisme, sont soumis aux niveaux de performance d’un logement décent définis à 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 sauf lorsque le local loué en meublé de tourisme constitue la résidence principale du loueur au sens de l’article 2 de la même loi.
- ⑦ « III. – Le II entre en vigueur le 1^{er} janvier 2034. »
- ⑧ 1° La section 2 du chapitre I^{er} du titre III du livre VI est complétée par un article L. 631-10 ainsi rétabli :
- ⑨ « Art. L. 631-10. – I. – Pour l’obtention de l’autorisation préalable prévue à l’article L. 631-7 ou à l’article L. 631-7-1 A 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 E au sens de l’article L. 173-1-1.
- ⑩ « II. – (*Supprimé*)
- ⑪ « III. – Le présent article n’est applicable qu’en France métropolitaine. » ;
- ⑫ 2° (*Supprimé*)
- ⑬ II. – (*Supprimé*)

Article 1^{er} bis

- ① I. – 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, » et le nombre : « 5 000 » est remplacé par le nombre : « 10 000 » ;
- ⑦ b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « Toute personne qui effectue de fausses déclarations dans le cadre de la déclaration préalable 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 20 000 €. » ;
- ⑨ b bis) (*nouveau*) Au deuxième alinéa, le nombre : « 10 000 » est remplacé par le nombre : « 15 000 » ;
- ⑩ 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*). »
- ⑪ II (*nouveau*). – Les 1° et 2° du I entrent en vigueur le 15 septembre 2024. Le 3° du même I entre en vigueur à la date fixée par le décret prévu au II de l'article 1^{er} A.

Article 2

- ① I. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L’article L. 631-7 est ainsi modifié :
- ③ a) Après le mot : « communes », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l’article 232 du code général des impôts. » ;
- ④ a bis) À la fin de la seconde phrase du même premier alinéa, les mots : « est, dans les conditions fixées par l’article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable » sont remplacés par les mots : « peut être soumis, sur décision de l’organe délibérant, à autorisation préalable dans les conditions fixées à l’article L. 631-7-1 » ;
- ⑤ a ter) Au deuxième alinéa, les mots : « destinés à l’habitation » sont remplacés par les mots : « à usage d’habitation » ;
- ⑥ a quater) Les troisième et quatrième alinéas sont ainsi rédigés :
- ⑦ « Pour l’application de la présente section, un local est réputé à usage d’habitation s’il était affecté à cet usage à une date comprise entre le 1^{er} janvier 1970 et le 31 décembre 1976 inclus, sauf autorisation ultérieure mentionnée au quatrième alinéa du présent article. Cet usage peut être établi par tout mode de preuve, la charge de la preuve incombant à celui qui veut démontrer un usage illicite. Toutefois, les locaux construits ou ayant fait l’objet de travaux après le 1^{er} janvier 1970 sont réputés avoir l’usage pour lequel la construction ou les travaux ont été autorisés, sauf autorisation ultérieure mentionnée au même quatrième alinéa.
- ⑧ « Lorsqu’une autorisation administrative a été accordée après le 1^{er} janvier 1970 pour changer l’usage d’un local mentionné au troisième alinéa, le local autorisé à changer d’usage, et dans le cas où cette autorisation a été accordée contre compensation, le local ayant servi à compensation sont réputés avoir l’usage résultant de l’autorisation. » ;
- ⑨ b) (*Supprimé*)
- ⑩ 1° bis L’article L. 631-7-1 A est ainsi modifié :
- ⑪ a) Au premier alinéa, après le mot : « physique », sont insérés les mots : « ou à une personne morale » ;
- ⑫ b) La dernière phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « ou personne morale » ;

- ⑬ c) Après le même deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑭ « La délibération peut également fixer, dans des zones géographiques qu'elle délimite, ou pour les communes insulaires métropolitaines, sur l'intégralité du territoire de la commune, le nombre maximal d'autorisations temporaires qui peuvent être délivrées ou la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage. Dans ce cas, dans les zones concernées, aucune autorisation permanente de changement d'usage de locaux à usage d'habitation ne peut être délivrée sur le fondement de l'article L. 631-7 dans le but de louer pour de courtes durées des locaux à usage d'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sauf si elle est accordée contre une compensation équivalente. Toutes les autorisations sont délivrées pour une durée identique, inférieure à cinq ans. La délibération définit la procédure de sélection entre les candidats, qui prévoit des garanties de publicité et de transparence applicables de manière identique aux demandes initiales et aux renouvellements.
- ⑮ « L'autorisation de changement d'usage ne peut être accordée que si elle est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le bail et le règlement de copropriété. Le demandeur en atteste par la production d'une déclaration sur l'honneur. » ;
- ⑯ 1° *ter* Le premier alinéa de l'article L. 631-9 est ainsi modifié :
- ⑰ a) Les mots : « par décision de l'autorité administrative sur proposition du maire ou, pour les communes dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts, » sont supprimés ;
- ⑱ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Cette délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. » ;
- ⑲ 2° L'article L. 651-2 est ainsi modifié :
- ⑳ a) (*nouveau*) Au premier alinéa, les mots : « de l'article L. 631-7 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 631-7 ou L. 631-7-1 A » et les mots : « dudit article » sont remplacés par les mots : « desdits articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A » ;
- ㉑ b) Au deuxième alinéa, après le mot : « transformé », sont insérés les mots : « , de l'autorité organisatrice de l'habitat, de l'établissement public de coordination intercommunale compétent en matière d'urbanisme » ;

- ② 3° Après le même article L. 651-2, il est inséré un article L. 651-2-1 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 651-2-1.* – Toute personne qui se livre ou prête son concours à la commission de l’infraction prévue à l’article L. 651-2, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d’entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé.
- ④ « Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l’Agence nationale de l’habitat. Le produit de l’amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local. »
- ⑤ II. – Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :
- ⑥ 1° Après l’article L. 151-14, il est inséré un article L. 151-14-1 ainsi rédigé :
- ⑦ « *Art. L. 151-14-1.* – Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, 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.
- ⑧ « La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l’article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 15 % du nombre total d’immeubles à usage d’habitation.
- ⑨ « À peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l’obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.
- ⑩ « Les logements concernés par l’obligation prévue au présent article ne peuvent faire l’objet d’une location de courte durée à une clientèle de passage qui n’y élit pas domicile, en dehors de la location temporaire de la résidence principale au sens de l’article L. 324-1-1 du code du tourisme.
- ⑪ « Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l’obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation. » ;

- ③② 2° L'article L. 153-31 est complété par un III ainsi rédigé :
- ③③ « III. – Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, 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, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48. » ;
- ③④ 3° Au 4° de l'article L. 153-45, après la référence : « II », sont insérés les mots : « et au III » ;
- ③⑤ 4° Le chapitre I^{er} du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-4 ainsi rédigé :
- ③⑥ « *Art. L. 481-4. – I. –* En cas d'occupation d'un logement en méconnaissance de l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1, constatée par l'agent d'une collectivité publique commissionné par le maire en application de l'article L. 480-1, le maire, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, met en demeure le propriétaire du logement ou, le cas échéant, le locataire, de régulariser la situation.
- ③⑦ « II. – Le maire fixe le délai de mise en demeure, qui ne peut excéder un an, en appréciant la nature de la méconnaissance de l'obligation et des moyens à la disposition de l'intéressé pour y remédier. Il peut proroger ce délai, pour une durée qui ne peut excéder un an, afin de tenir compte des difficultés rencontrées par l'intéressé pour s'exécuter.
- ③⑧ « III. – Le maire peut, en tenant compte de la situation de l'intéressé et des circonstances de l'espèce, assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant qu'il fixe et qui ne peut dépasser 1 000 € par jour de retard.
- ③⑨ « Le montant total des sommes résultant de l'astreinte journalière ne peut excéder 100 000 €.
- ③⑩ « IV. – En l'absence de régularisation de la situation, l'astreinte peut être prononcée à tout moment après l'expiration du délai de mise en demeure, le cas échéant prolongé, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations. »

- ④① III. – L'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales est complété par un III ainsi rédigé :
- ④② « III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme, lorsque la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 15 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, 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, dans les conditions prévues pour le règlement d'urbanisme à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme. »
- ④③ IV. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-190 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :
- ④④ a) (*nouveau*) Le g de l'article 4 est complété par les mots : « ou lorsque le logement est soumis à l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, le non-respect de l'obligation de l'occuper exclusivement à titre de résidence principale. » ;
- ④⑤ b) L'article 7 est complété par un h ainsi rédigé :
- ④⑥ « h) Lorsque le logement est soumis à l'obligation prévue à l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, le non-respect de l'obligation de l'occuper exclusivement à titre de résidence principale, le non-respect de cette clause entraînant la résiliation de plein droit du bail. »
- ④⑦ V (*nouveau*). – Les I à III du présent article entrent en vigueur le 15 septembre 2024.

Article 3

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② A. – L'article 50-0 est ainsi modifié :
- ③ 1° Le 1 est ainsi modifié :
- ④ a) Au 1°, les mots : « aux 2° et » sont remplacés par le mot : « au » ;

- ⑤ b) Le 1° *bis* est ainsi rédigé :
- ⑥ « 1° *bis* 23 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme, au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 du présent code ; »
- ⑦ c) Les cinquième à treizième alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑧ « Lorsque l'activité d'une entreprise se rattache à plusieurs catégories définies aux 1°, 1° *bis* et 2°, le régime défini au présent article n'est applicable que si le chiffre d'affaires hors taxes global de l'entreprise respecte la limite mentionnée au 1° et si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités mentionnées aux 1° *bis* et 2° est inférieur ou égal aux limites respectives mentionnées aux mêmes 1° *bis* et 2°.
- ⑨ « Le résultat imposable, avant prise en compte des plus ou moins-values provenant de la cession des biens affectés à l'exploitation, est égal au montant du chiffre d'affaires hors taxes diminué d'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1°, d'un abattement de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° et d'un abattement de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *bis*. Ces abattements ne peuvent être inférieurs à 305 €.
- ⑩ « Les plus ou moins-values mentionnées au cinquième alinéa sont déterminées et imposées dans les conditions prévues aux articles 39 *duodecies* à 39 *quindecies*, sous réserve des dispositions de l'article 151 *septies*. Pour l'application de la première phrase du présent alinéa, les abattements mentionnés au sixième alinéa sont réputés tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. » ;
- ⑪ d) Au quatorzième alinéa, après les mots : « au présent 1 », sont insérés les mots : « , à l'exception du seuil prévu au 1° *bis*, » ;
- ⑫ 2° Au a du 2, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;
- ⑬ B. – Au premier alinéa du III de l'article 151-0, le mot : « douzième » est remplacé par le mot : « septième ».
- ⑭ II. – Le présent article s'applique aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 4

(Supprimé)

Article 5

(Non modifié)

- ① Après l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 9-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. 9-2.* – Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe le syndic. Un point d'information par le syndic relatif à l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. »