



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Régulation location courte durée des meublés touristiques dans le plan logement

Question écrite n° 2676

Texte de la question

M. Pierre-Yves Bournazel interroge M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur la problématique de la location de courte durée de meublés touristiques dans le cadre de la stratégie du Gouvernement relative à la politique du logement. L'explosion de la location de courte durée de meublés touristiques dans les zones tendues, en particulier dans la capitale et la région Île-de-France, a un impact direct sur les logements disponibles pour les étudiants et les entrants sur le marché du travail. Cette économie du partage représente un atout lorsqu'il s'agit de louer son logement ou une partie de son logement afin de l'entretenir ou de participer au paiement de son loyer. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une activité lucrative plus durable ou organisée cela ne va pas sans poser des questions. Le phénomène touche en effet les logements de petites ou moyennes surfaces qui sortent de plus en plus du marché locatif traditionnel pour se retrouver sur les plateformes de location de courte durée. À Paris, cela concernerait 20 000 logements sur les 100 000 annonces que compte la capitale (premier marché mondial). Ainsi, l'explosion de cette activité conjuguée à un manque de régulation entraîne de fait un effet d'éviction des parisiens pour les petites surfaces. À ce jour, le plan annoncé par le Gouvernement n'a pas prévu de mesures de régulation pour apporter des solutions à cette problématique. De nombreuses métropoles ont pris des mesures fortes pour mieux encadrer cette activité. C'est le cas entre autres de New-York, Berlin, Amsterdam, San Francisco. En France, « la loi pour une République numérique », adoptée en 2016, n'a pas apporté une réponse adaptée. Un nouveau cadre législatif apparaît donc nécessaire. Par ailleurs, l'annonce du Gouvernement qui prévoit la création d'un « bail mobilité » de 1 à 10 mois est une bonne mesure pour les étudiants, les personnes en formation professionnelle et les travailleurs saisonniers. Cependant, comment pourrait-il trouver une efficacité concrète sans mieux réguler la location de courte durée des meublés touristiques ? En effet, cette dernière étant beaucoup plus rentable, les propriétaires auront toujours intérêt à privilégier cette activité de tourisme, préférant ainsi louer 4 mois un studio sur une plateforme que 9 mois à un étudiant. Il lui demande donc d'intégrer la régulation de la location de courte durée des meublés touristiques dans la stratégie du « plan logement » du Gouvernement.

Texte de la réponse

La location de meublés de tourisme est libre dans la très grande majorité des communes. La réglementation n'impose des restrictions qu'à Paris et dans les communes des départements de la petite couronne, mais aussi dans les 10 communes françaises de plus de 200 000 habitants (dont Strasbourg, Toulouse, Marseille...). Dans ces communes, les logements loués à des fins touristiques doivent respecter la procédure de changement d'usage et la procédure d'enregistrement mises en place. Depuis la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), les particuliers peuvent librement louer leur résidence principale dans la limite de 120 jours, au-delà de ce seuil, le local loué perd la qualification de logement et doit être soumis à la procédure de changement d'usage ainsi qu'à une éventuelle compensation. La loi no 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique est venue compléter ce dispositif en modifiant l'article L. 324-2-1 du code du tourisme et en prévoyant que toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, y compris par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un local

meublé soumis au II de l'article L. 324-1-1 et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation doit veiller à ce que le logement proposé à la location ne soit pas loué plus de 120 jours par an par son intermédiaire. Pour cela, l'intermédiaire doit établir le décompte du nombre de nuits louées et doit supprimer toute offre de location au-delà des 120 jours. Les lois successives sur le sujet des locations touristiques ont permis d'améliorer les possibilités de contrôle et de régulation de ce secteur. Néanmoins, conscient que les moyens de contrôle sont encore insuffisants, le Gouvernement poursuit sa réflexion, notamment dans le cadre des travaux du futur projet de loi logement et sera amené à proposer des améliorations du dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Yves Bournazel](#)

Circonscription : Paris (18^e circonscription) - Les Constructifs : républicains, UDI, indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2676

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 novembre 2017](#), page 5372

Réponse publiée au JO le : [9 janvier 2018](#), page 171