

15ème législature

Question N° : 2065	De M. Loïc Prud'homme (La France insoumise - Gironde)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Encadrement des plateformes de location en ligne et maîtrise des loyers	Analyse > Encadrement des plateformes de location en ligne et maîtrise des loyers.
Question publiée au JO le : 17/10/2017 Réponse publiée au JO le : 09/01/2018 page : 171		

Texte de la question

M. Loïc Prud'homme appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le développement problématique des plateformes de location de logements en ligne. Ces plateformes connaissent une croissance exponentielle, en particulier dans les métropoles dites « attractives ». À Bordeaux, selon les derniers chiffres de l'Observatoire Airbnb, le nombre d'offres a augmenté de 62,5 % en 6 mois, de mars à septembre 2017. Cette augmentation fait suite à une série de hausses tout aussi spectaculaires : + 200 % en 2014, + 100 % en 2015 et 2016. Sur les 150 000 logements que compte la ville de Bordeaux, 10 700 sont proposés sur la plateforme. Cela constitue une énorme pression à la hausse sur les loyers et participe à ce que Bordeaux soit devenue la deuxième ville la plus chère de France derrière Paris. Elle est aussi deuxième, juste derrière la capitale, pour le nombre de locations Airbnb. Les agences immobilières constatent d'ailleurs cette année une baisse de 10 % à 20 % de leur activité locative. Dans ces conditions, les premiers exposés sont les ménages les plus précaires. En effet, 7 biens sur 10 proposés sur Airbnb sont des petites surfaces, de type T1 ou T2, surtout recherchés par les étudiants, les jeunes travailleurs ou les parents isolés. La ville de Bordeaux a annoncé sa volonté d'encadrer cette pratique. Les particuliers qui louent leur bien sur des plate-formes en ligne devront se déclarer auprès de la municipalité et ne pourront excéder 120 jours de location par an. Cette mesure est déjà en vigueur à Paris et n'a eu que très peu d'effets, puisque l'offre sur Airbnb y a augmenté de 53 % en 2017. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour encadrer strictement cette pratique, empêcher que des investisseurs peu scrupuleux s'y consacrent et, plus généralement, enrayer l'explosion des loyers dans certaines grandes métropoles.

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.