



15ème législature

Question N° : 24839	De M. Cédric Villani (La République en Marche - Essonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >Régulation des plateformes de location de logement (décret n° 2019-1104)	Analyse > Régulation des plateformes de location de logement (décret n° 2019-1104).
Question publiée au JO le : 26/11/2019 Réponse publiée au JO le : 24/03/2020 page : 2367		

Texte de la question

M. Cédric Villani interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la régulation des plateformes de location de logement telles qu'Airbnb. Votée à l'unanimité, la « loi ELAN » du 23 novembre 2018 posait les principes d'une régulation stricte des plateformes de location de meublés de tourisme. Le nouvel article L. 324-1-1 du code du tourisme renvoyait à un décret les modalités de renforcement des capacités de contrôle des communes. Or le décret n° 2019-1104 du 30 octobre 2019 comporte des dispositions moins contraignantes ; il impose notamment que la transmission des données des plateformes aux communes ne soit faite qu'une fois par an contre trois envisagé initialement. Par ailleurs, aucune obligation de transmission à la commune du lien internet correspondant à l'annonce du bien loué n'est prévue, rendant de fait plus difficile le travail de contrôle des agents communaux pour vérifier la concordance entre annonceur, annonce et adresse. Au regard de la pénurie de logements locatifs auxquelles font aujourd'hui face les grandes métropoles, il l'interroge sur les raisons ayant contribué à adoucir le régime imposé aux plateformes de location de meublés de tourisme comme Airbnb.

Texte de la réponse

Le développement de la location de meublés de tourisme peut constituer une chance pour l'attractivité touristique de la France, ainsi que pour ses habitants, qui peuvent y trouver le moyen de compléter occasionnellement leurs revenus en louant, pour de courtes durées, leur résidence principale. S'il n'est pas encadré et réglementé, ce développement risque cependant de se faire au détriment de la population permanente, notamment en retirant des logements du marché, en particulier dans les zones de tension de l'offre de logement. Dans ce contexte, le décret n° 2019-1104 du 30 octobre 2019 pris en application des articles L. 324-1-1 et L. 324-2-1 du code du tourisme et relatif aux demandes d'information pouvant être adressées par les communes aux intermédiaires de location de meublés de tourisme constitue une nouvelle étape importante dans l'amélioration du dispositif de contrôle de la location de meublés de tourisme. Faisant application des possibilités offertes par l'article 145 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), il concourt à assurer un développement équilibré de ces locations. Il permet ainsi, pour la première fois, aux communes concernées de demander à toutes les plateformes de location présentes sur leur territoire, un état détaillé du nombre de nuitées de location, meublé par meublé, pour l'année civile écoulée ainsi que celle en cours. De premières demandes d'informations, portant sur les années 2018 et 2019, ont d'ores et déjà abouti, et permettront de cibler à la



fois les manquements à la réglementation sur le changement d'usage, les défauts de numéro d'enregistrement, et les dépassements de la règle des 120 jours prévue au IV de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Lors des débats à l'Assemblée nationale sur l'article 145 de la loi ELAN, il avait été relevé que la fréquence de cette transmission soulevait des difficultés quant à sa détermination et nécessitait, par voie de conséquence, des travaux ultérieurs ; la loi renvoie ainsi à un décret le soin de fixer cette fréquence. Compte tenu de l'exhaustivité des données demandées et de la charge que la compilation, le transfert et l'analyse de ces données font porter aux plateformes et aux communes, il est apparu, à l'issue de ce travail, qu'il n'était pas possible de multiplier le nombre de transmissions dans l'année. La loi ELAN fixe par ailleurs des sanctions importantes et dissuasives à l'encontre de la plateforme qui ne se soumettrait pas à ces obligations. Elles peuvent atteindre 50 000 € par meublé de tourisme pour lequel elle n'a pas transmis d'informations. Pour compléter ce dispositif, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a ajouté aux données exigibles le nom du loueur ainsi que la qualité de résidence principale du local concerné, données qui ne pouvaient pas être demandées jusqu'à présent. Ainsi, le nouveau dispositif, issu des lois ELAN et Engagement et proximité, donne aux communes des moyens sans précédent de contrôler le respect de la loi, et de mettre fin aux situations irrégulières qu'elles détectent.