

15ème législature

Question N° : 35582	De M. Pacôme Rupin (La République en Marche - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > baux	Tête d'analyse > Décret d'application relatif à la location touristique des locaux commerciaux	Analyse > Décret d'application relatif à la location touristique des locaux commerciaux.
Question publiée au JO le : 19/01/2021 Réponse publiée au JO le : 25/05/2021 page : 4394		

Texte de la question

M. Pacôme Rupin interroge Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur l'élaboration et la publication du décret en Conseil d'État visé au quatorzième alinéa de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme, lequel doit préciser les modalités d'application du IV *bis* de ce même article. Les locaux commerciaux ne sont pas soumis aux limites légales applicables en matière de location touristique aux immeubles à usage d'habitation. Ce vide juridique se traduit par une amplification du phénomène qui conduit à ce que des locations touristiques viennent remplacer des commerces, ainsi que des locaux de professions libérales, dans de nombreuses communes françaises, notamment à Paris et dans des stations balnéaires. Certains immeubles de bureaux basculent parfois entièrement dans la location touristique et sont loués sur les plateformes dédiées sans que les élus locaux n'aient d'outils pour lutter contre ce processus. Celui-ci contribue pourtant à la disparition des commerces de proximité en centre-ville et à rendre plus difficile la vie des riverains, en raison des multiples nuisances engendrées par les locations touristiques lorsqu'elles ont lieu dans des conditions abusives, dans des immeubles mixtes d'habitations et locaux professionnels, comme l'ont encore démontré récemment les fêtes clandestines organisées dans ce cadre malgré la crise sanitaire. Or la loi Engagement et proximité a modifié l'article L. 324-1-1 du code de tourisme en prévoyant que la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme puisse être soumise à autorisation préalable du maire de la commune. Cette disposition est cruciale et doit ainsi permettre aux élus locaux de contrôler ce phénomène, lorsque c'est nécessaire. Néanmoins, pour être rendue applicable et afin que les élus locaux puissent agir, cette disposition nécessite que soit élaboré et publié un décret en Conseil d'État qui doit en préciser les modalités d'application. Retardée et reportée à plusieurs reprises, la rédaction de ce décret n'a toujours pas abouti, plus d'un an après la promulgation de la loi. Il souhaite donc connaître le calendrier prévisionnel de rédaction et de publication du décret ; face à l'urgence de la situation et l'amplification du phénomène, il attire son attention sur la nécessité d'en accélérer le processus d'élaboration.

Texte de la réponse

L'article 55 de 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, prévoit que les maires des communes concernées qui le souhaitent puissent soumettre à autorisation la location, sur leur territoire, de locaux commerciaux comme meublés de tourisme. Le projet de décret d'application correspondant est aujourd'hui élaboré, et soumis pour avis au Conseil national de l'évaluation des normes, ainsi qu'au Conseil d'État, qui devraient se prononcer prochainement, afin de permettre une entrée en vigueur à l'été 2021. Il appartiendra alors aux communes qui le souhaitent de se saisir de ce nouvel outil



de régulation, qui viendra compléter le dispositif existant à leur disposition. Ce nouvel outil s'inscrit par ailleurs dans le cadre d'une concertation large, voulue par la ministre en charge du logement, qui a débouché sur l'adoption le 5 février 2021 d'une feuille de route partagée, posant les bases d'un dialogue efficace et renouvelé entre communes et plateformes pour lutter contre les nuisances qui sont parfois générés par une concentration excessive de meublés de tourisme.