

Communiqué de presse

24 octobre 2024

France urbaine
22, rue Joubert
75009 Paris
Tel :
07 56 82 02 21
Contact presse :
p.logette@franceurbaine.org

La PPL « meublés » : un cadre plus clair pour que chaque territoire agisse librement

Le 29 janvier dernier, l'Assemblée nationale a adopté la Proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif. Le 21 mai dernier, le Sénat a très largement adopté une version amendée.

France urbaine a pris acte avec satisfaction de ces avancées législatives qui doivent enfin permettre d'encadrer plus fortement et clairement l'offre de locations saisonnières de courte durée et de meublés touristiques, dont la croissance, si elle a permis une diversification de l'offre d'hébergement dans les territoires, est maintenant hors de contrôle.

Alors que 4,1 millions de personnes sont non ou mal logées, la prolifération de ces locations accentue la crise du logement avec une offre immobilière qui se tarit et des loyers qui augmentent. Étudiants, saisonniers ou familles monoparentales sont particulièrement impactés. Plus d'1,2 millions de meublés sont aujourd'hui proposés aux visiteurs de nos territoires. Ce sont autant d'offres en moins pour les résidents de longue durée.

La location saisonnière étant fiscalement beaucoup plus lucrative que la location de longue durée, les logements disponibles sont de plus en plus systématiquement loués aux touristes de passage, aux dépens de la population locale. Cela modifie en profondeur le paysage et les usages touristiques des grandes villes, comme des territoires plus ruraux, affaiblissant le commerce de proximité et provoquant des tensions entre habitants et visiteurs.

Après une longue interruption des travaux du Parlement, **la Commission Mixte Paritaire (CMP) doit permettre le lundi 28 octobre de stabiliser un texte qui devra être promulgué dans les meilleurs délais**. La recherche d'un compromis ne doit pas aboutir à une édulcoration qui rendraient les nouveaux outils inopérants ou inadaptés. France urbaine rappelle donc les attentes principales des territoires :

- la fin de la niche fiscale dont bénéficient les locations saisonnières de meublés touristiques de courte durée ; la situation des finances publiques nécessite une plus grande équité fiscale entre les différentes formes d'hébergement locatif,
- l'interdiction de la location de passoires thermiques via les plateformes touristiques et l'alignement des obligations sur le Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- la systématisation du numéro d'enregistrement, qui doit permettre aux territoires de mieux connaître les évolutions du parc de logement,
- la possibilité pour les maires de plafonner jusqu'à 60 jours, en fonction des tensions locales sur le marché du logement, le nombre de jours durant lesquels les meublés sont ouverts à la location ; la suppression de cette disposition par le Sénat est à notre sens incompréhensible et atténue nettement la portée du texte,
- l'autonomie de régulation plus importante pour les collectivités, par la mise en place de mesures de compensation, de quotas ou de zonages dédiés.

L'ensemble de ces dispositions, indolores pour le plus grand nombre, permettra de soutenir une activité touristique plus équitablement répartie dans toute la France, au service des territoires concernés, et enrayant spéculation et abus. **Sans résoudre à elles seules les tensions critiques que connaît le marché du logement, elles contribueront à donner aux maires une capacité à agir localement et sereinement.**