



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

hôtellerie et restauration

Question écrite n° 87788

Texte de la question

M. Philippe Armand Martin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur les nouvelles formes de location d'hébergement. Ces nouveaux dispositifs ont connu une progression très importante ces dernières années grâce à des plateformes spécialisées, grignotant des parts de marchés considérables au secteur hôtelier traditionnel. Si ces nouveaux modes d'hébergement font aujourd'hui partie intégrante de nos modèles économiques, il conviendrait néanmoins qu'ils ne soient pas complètement situés hors champ réglementaire. Il conviendrait en effet de soumettre ces types d'hébergements touristiques aux réglementations suivantes : mise en place d'une autorisation préalable réglementant l'usage d'un local d'habitation en logement touristique et le changement de destination lorsque cela est justifié, intégration d'une demande aux copropriétaires dans les changements d'usage d'un local d'habitation en local touristique, même partiel dans le temps, instauration d'une taxe de séjour pour les types d'hébergement touristiques, respect des règles en matière de sécurité incendie et des obligations de détection, respect des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il lui demande en conséquence la position du Gouvernement sur ces propositions.

Texte de la réponse

L'essor des plateformes d'intermédiation sur internet bouleverse le secteur traditionnel du tourisme en accroissant la diversité de l'offre. Cette diversité participe au dynamisme du secteur de l'hébergement touristique dans son ensemble et l'Etat est favorable à cet effort d'innovation et d'initiative qui constitue une richesse pour l'attractivité touristique de la France. Néanmoins, ces activités doivent assurément s'exercer dans le respect de la réglementation et d'une concurrence loyale entre les acteurs. La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi « ALUR ») du 24 mars 2014 a marqué un renforcement de la réglementation en matière d'hébergement chez les particuliers. La location de la résidence secondaire dans les grandes villes doit faire l'objet, outre d'une déclaration de meublé de tourisme en mairie, d'une autorisation de changement d'usage parfois assortie, comme à Paris, d'une compensation financière. En outre, les plateformes numériques ont désormais le devoir de rappeler aux loueurs leurs obligations légales et d'obtenir une déclaration sur l'honneur du respect de ces obligations (article L. 324-2-1 du code du tourisme). Par ailleurs, la loi de finances pour 2015 a prévu la possibilité, pour les centrales de réservation en ligne, de procéder à la collecte de la taxe de séjour pour le compte des hébergeurs. Le décret no 2015-970 du 31 juillet 2015 est venu compléter la loi de finances sur les modalités d'application de cette réforme en apportant des précisions sur la date de versement, les informations à transmettre, les sanctions applicables. La plateforme de réservation Airbnb a annoncé commencer à collecter la taxe de séjour dans la ville de Paris au 1er octobre 2015. Pour les réservations effectuées à Paris à partir du 1er octobre 2015, une nouvelle ligne apparaîtra sur le reçu des voyageurs. D'un montant de 0,83 euro par nuit et par voyageur, elle correspond à la taxe pour la catégorie "meublés touristiques non classés" qui inclut la taxe municipale et la taxe départementale. Cette taxe viendra automatiquement s'ajouter au montant de la réservation payée par les voyageurs séjournant à Paris et sera reversée directement à la ville. Le législateur a institué des règles à la fois claires, fermes et conformes à la politique de simplification en faveur des entreprises. Si un renforcement de la réglementation peut être étudié, d'éventuelles nouvelles

mesures ne peuvent qu'être strictement proportionnées à l'objectif recherché, au risque d'être contre-productives pour le développement et la compétitivité de l'économie touristique française, ou de porter atteinte au droit de propriété constitutionnellement garanti. Ainsi, le Conseil constitutionnel s'est déjà prononcé sur la nécessité d'un accord des copropriétaires, qu'il a rejeté. Par ailleurs, la nature occasionnelle de la location en tant qu'hébergement touristique de la résidence principale ou secondaire ne permet pas d'assimiler systématiquement cette activité à une activité commerciale exercée à titre habituel, avec toutes les conséquences qui en découlent. Enfin, il est essentiel que la réglementation en vigueur en matière de sécurité soit respectée. Cette réglementation a été élaborée avec le souci de responsabiliser les acteurs professionnels du secteur, tout en préservant la compétitivité de l'économie touristique. Les mêmes règles sont applicables pour tous les hébergements touristiques qu'il s'agisse des hôtels, des meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes : au-delà d'une capacité d'accueil de 15 personnes, ils sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public. Cela suppose le respect du règlement de sécurité contre l'incendie et de l'obligation de mise en accessibilité aux personnes handicapées (loi du 11 février 2005 et ordonnance du 26 septembre 2014). La grande majorité des meublés de tourisme étant de petites structures accueillant moins de 15 personnes, ils ne sont pas soumis à cette réglementation dont les exigences seraient trop élevées au regard des risques qu'ils présentent et de leurs capacités financières et structurelles. Dans ces conditions, il est avant tout prioritaire de veiller à la mise en œuvre effective et au respect des obligations existantes, afin d'établir une coexistence harmonieuse de l'ensemble des modes d'hébergement sur le marché touristique. Les services de l'Etat restent néanmoins très attentifs aux mutations actuelles de l'économie touristique et aux préoccupations qui en découlent et poursuivent la réflexion avec les professionnels du secteur afin d'éviter les dérives.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Armand Martin](#)

Circonscription : Marne (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87788

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er septembre 2015](#), page 6580

Réponse publiée au JO le : [22 décembre 2015](#), page 10497