



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

hôtellerie et restauration

Question écrite n° 90012

Texte de la question

M. Guillaume Larrivé appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur le développement des locations d'appartements à la nuitée par les particuliers. De nombreuses plateformes se sont développées permettant aux particuliers de louer une chambre inoccupée ou offrant des services de restauration à domicile. Si cette pratique peut constituer un complément de revenu, de nombreux cas signalés mettent à jour des abus. En effet, cette activité n'est soumise à aucune réglementation et échappe à toute fiscalité contrairement aux établissements hôteliers ou de restauration traditionnels. Lorsque certains particuliers exercent cette activité à titre principale ou exclusive, le risque de concurrence déloyale est donc important. Aussi il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre afin de limiter les abus issus de cette pratique.

Texte de la réponse

Des initiatives d'économie de partage se sont développées en raison de l'essor de sites de mise en relation entre particuliers (hébergement, covoiturage, location de véhicules entre particuliers, partage de repas). Ces sites donnent une grande visibilité à ce type d'offre. Tous les sites n'ont pas tous le même statut : certains sont de simples supports de publication de petites annonces, d'autres agissent comme de véritables intermédiaires. A cet égard, s'agissant de sites proposant des solutions d'hébergement, certains garantissent le paiement du loyer et prélèvent des commissions sur ce loyer. Ces sociétés, qui exercent de fait une activité de gestion immobilière, doivent, pour être rémunérées à ce titre, être titulaires d'une carte professionnelle sous peine de sanction pénale. La loi no 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) a encadré les nouvelles modalités de location d'hébergements touristiques en créant un régime d'autorisation pour le changement d'usage de certains locaux meublés et en mettant à la charge des plateformes des obligations d'information au profit du candidat locataire. Par ailleurs, la loi de finances pour 2015 a rehaussé le plafond de la taxe pour les meublés de tourisme et a également prévu une adaptation du dispositif de collecte afin d'améliorer l'équité entre les hébergeurs professionnels et les particuliers. Pour leur part, les résidences secondaires doivent être déclarées en meublé de tourisme à la mairie (art. L. 324-1-1 du code du tourisme). En outre, dans les communes de plus de 200 000 habitants, les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, et les communes dites « tendues », le loueur de meublé touristique a l'obligation d'obtenir de la mairie une autorisation préalable de changement d'usage (art. L. 631-7 et L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation). Le maire de la commune peut subordonner la délivrance de cette autorisation à une compensation qui consiste en la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage (achat d'une surface équivalente de locaux commerciaux qui seront transformés en locaux d'habitation ou « cession de commercialité » réalisés auprès d'un promoteur ou d'un bailleur social afin de transformer en habitations un immeuble de bureaux). Prenant acte du fait que de nombreuses locations s'effectuent par l'intermédiaire de plateformes numériques, la loi ALUR a renforcé les obligations de ces dernières en exigeant qu'elles effectuent un rappel de la réglementation aux loueurs et qu'elles obtiennent d'eux une déclaration sur l'honneur du respect de leurs obligations (article L. 324-2-1 du code du tourisme). Sur le plan fiscal, le particulier qui loue son logement à titre marchand, qu'il s'agisse de la

résidence principale ou secondaire du locataire, doit percevoir et reverser la taxe de séjour à la collectivité qui l'a instituée ainsi que la taxe additionnelle qui peut être instaurée par les départements. Les revenus tirés par les loueurs au titre des locations meublées ou de l'exploitation des chambres d'hôtes relèvent, pour leur part, de la déclaration des bénéfices industriels et commerciaux. A cet égard, 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. L'adaptation de la réglementation des meublés de tourisme participe ainsi à la recherche d'un double équilibre, d'une part, entre le développement des capacités d'accueil touristique et le maintien des logements destinés à l'habitation principale et, d'autre part, entre les différents types d'hébergements touristiques marchands. Soucieux d'une bonne régulation des activités d'économie de partage, notamment celle des sites qui permettent d'accéder à une offre élargie de solutions d'hébergements ou de restauration, le gouvernement ne manquera de proposer, le moment venu, à la lumière des réflexions en cours, et en concertation avec les acteurs, toute mesure éventuelle qui pourrait être nécessaire pour garantir l'effectivité de cette régulation.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Larrivé](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90012

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 : [6 octobre 2015](#), page 7531

Réponse publiée au JO le : [22 décembre 2015](#), page 10499