



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Hôtellerie et Airbnb

Question écrite n° 24474

Texte de la question

Mme Isabelle Valentin attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de l'Europe et des affaires étrangères sur l'utilisation de plateformes de locations touristiques qui entrent en concurrence avec l'industrie hôtelière. En effet, ces plateformes, qui proposent des prix plus accessibles, des obligations réglementaires moins pointues et pas de TVA, ont construit autour d'elles une véritable économie qui instaure une compétition permanente entre le milieu hôtelier et ces sociétés qui permettent d'obtenir un moyen d'hébergement temporaire, directement auprès de particuliers. Le milieu hôtelier est très important pour les communes, il joue un rôle essentiel dans le tourisme et l'économie. Il est donc indispensable de protéger l'industrie hôtelière dans les petites communes, afin de préserver les services d'accueils de gîtes et de couverts. Malheureusement, si de plus en plus de logements se revendiquent comme plateformes de locations touristiques tel que Airbnb, aucune mesure n'a été prise pour légiférer sur ces pratiques, et faire disparaître ce fossé économique qui ne fait qu'accroître un sentiment d'inégalités entre les différents types d'hôtelleries et les plateformes de locations touristiques. De fait, le milieu hôtelier est contraint de s'adapter seul, et de façon contraire à son intérêt économique ayant pour seul objectif la survie de son activité. Aussi, elle le sollicite sur la politique qu'il souhaite mener dans l'optique d'un rééquilibrage autour du milieu hôtelier et des plateformes de locations touristiques.

Texte de la réponse

Les statistiques globales sur la location meublée touristique permettent de prendre la mesure du potentiel de la location meublée en France. Le nombre de meublés de tourisme est estimé à 800 000, dont 150 000 résidences principales. On comptabilisait plus de 137 000 meublés de tourisme classés (soit 668 000 lits) au 31 décembre 2019 selon ADN Tourisme (contre 110 000 meublés classés au 31 décembre 2018). Le défi principal des pouvoirs publics est de faciliter ce développement, qui répond à une réelle demande et qui contribue à l'activité économique globale, tout en veillant à préserver le parc locatif d'habitat permanent, souvent sous tension dans les grandes villes, et à garantir l'exercice d'une concurrence loyale entre la location meublée et les acteurs traditionnels de l'hébergement touristique (hôteliers, réseaux de chambres d'hôtes). Les pouvoirs publics ont déjà pris un certain nombre d'initiatives pour encadrer les pratiques des loueurs comme des plateformes, intermédiaires entre le loueur et le locataire. L'objectif est de réguler l'économie collaborative, tout en veillant à ne pas décourager l'initiative des particuliers et la création d'entreprises. Plusieurs textes successifs ont ainsi visé à encadrer la location touristique : les lois « ALUR » du 24 mars 2014, « Pour une République numérique » du 7 octobre 2016, « ELAN » du 23 novembre 2018 et « Engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique » du 27 décembre 2019. Ces lois ont été accompagnées de leurs décrets d'application. Le développement de l'offre de location meublée s'accompagne à présent de diverses obligations incombant aux loueurs et/ou aux plateformes. Ces textes ont notamment imposé diverses obligations aux plateformes : informer les loueurs de leurs obligations, obtenir une déclaration sur l'honneur attestant du respect de celles-ci, publier le numéro de déclaration de chaque meublé, transmettre aux communes qui en font la demande le décompte du nombre de jours de location sur chaque meublé situé sur leur territoire, et déconnecter les locations qui dépassent 120 jours dans le cas des résidences principales. En outre, la loi du 23 octobre 2018

de « lutte contre la fraude » impose aux plateformes de l'économie collaborative de transmettre à l'administration fiscale les revenus de leurs utilisateurs. Cette mesure vise à permettre une meilleure fiscalisation des revenus des utilisateurs des plateformes. En parallèle, l'UNPLV (association représentant notamment la majorité des plateformes numériques intervenant dans la location meublée) a signé en juin 2018 une série d'engagements auprès du ministre chargé du logement. Ces engagements sont les suivants : - distinguer les types de logement mis en location (professionnels/particuliers) ; - limiter automatiquement le calendrier de réservation des résidences principales à 120 jours par an ; - appliquer progressivement ces engagements au stock des annonces existantes ; - informer les collectivités locales du développement des activités d'hébergement touristique sur leur territoire. L'UNPLV a procédé à une catégorisation des annonces sur les plateformes adhérentes (résidence principale, secondaire, chambre d'hôtel, etc., car chaque catégorie est liée à un régime juridique différent), et a mis en place un compteur du nombre de jours de location pour chaque annonce. En cas de dépassement de 120 jours pour les meublés résidences principales, l'annonce est bloquée. La loi de finances rectificatives pour 2017 et la loi de finances pour 2019 ont également institué l'obligation, pour les plateformes en ligne qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels, de collecter la taxe de séjour à la place des hébergeurs. Cette obligation est entrée en vigueur à compter du 1er janvier 2019. Pour accélérer la lutte contre les fraudes, et aussi avoir des données sur leur parc locatif touristique, la Direction générale des entreprises met en place un projet de plateforme d'échanges de données (API) avec les acteurs du secteur de la location de meublés en ligne, afin d'offrir un outil complémentaire dans la régulation des meublés de tourisme. Cet outil vise à permettre aux plateformes de se conformer à leurs obligations réglementaires (en transmettant le nombre de jours de location par meublé) et aux collectivités de disposer de données agrégées, facilement utilisables et contrôlables. Les avancées législatives récentes, via les lois ALUR et ELAN complétées par leurs décrets d'application, déjà publiés ou à venir, apparaissent assurer un encadrement adapté de l'activité de location de meublés touristiques, donc d'éviter toute concurrence déloyale. Il importe à présent de donner tout leur effet aux mesures législatives et réglementaires encadrant la location touristique meublée. L'administration fiscale et les organismes de sécurité sociale devraient désormais être en mesure d'avoir une meilleure connaissance des revenus des utilisateurs des plateformes de l'économie collaborative.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Valentin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24474

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : [Europe et affaires étrangères \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Tourisme, Français de l'étranger et francophonie](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 novembre 2019](#), page 9878

Réponse publiée au JO le : [11 mai 2021](#), page 4107