



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Limitations imposées par l'article 68 du décret n° 72-678

Question écrite n° 30474

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la réglementation applicable aux versements accompagnant une réservation de location saisonnière. Les professionnels du secteur immobilier s'interrogent notamment sur les limitations imposées par l'article 68 du décret n° 72-678, tant en termes de délai avant la remise des clés (limité à 6 mois) que de montant du loyer (plafonné à 25 %) alors que les plateformes en ligne peuvent recevoir à tout moment la totalité du loyer. Face à la demande croissante d'une clientèle qui souhaite s'assurer de l'effectivité de sa réservation, ces dispositions peuvent porter préjudice aux professionnels de l'immobilier qui ne peuvent avoir la même réactivité que les autres acteurs du tourisme. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si une modification du décret susvisé, qui permettrait de porter respectivement le délai de réservation à 18 mois et le plafond du loyer à 30 %, pourrait être envisagée aux fins de maintenir un équilibre concurrentiel entre professionnels.

Texte de la réponse

Pour réserver une location saisonnière, les consommateurs ont le choix de s'adresser à un professionnel de l'immobilier ou d'utiliser les services de réservation de plateformes en ligne. Les dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce (dite loi Hoguet) et son décret d'application n° 72-678 s'appliquent à tout professionnel de l'immobilier établi en France qui réceptionne les loyers de locations saisonnières. Néanmoins, il ressort de l'arrêt rendu le 19 décembre 2019 par la cour de justice de l'Union européenne concernant la plateforme Airbnb, que les plateformes de locations saisonnières sont encadrées par la directive 2000/31/CE relative au commerce électronique et aux services de la société de l'information, dite parfois « directive E-commerce ». En effet, la CJUE a dit pour droit que les services fournis par AirBnb Irlande constituent des « services de la société de l'information » et non « des prestations d'hébergement ». Ce même arrêt conclut également à l'inopposabilité de la loi Hoguet à la société Airbnb Ireland, qui gère la plateforme, faute de notification à la Commission européenne et aux autorités irlandaises sur le fondement de la directive 2000/31/CE. Il en résulte ainsi une asymétrie avec les « sociétés de prestations d'hébergement » qui, elles, sont soumises, à la loi Hoguet et son décret d'application. Conscientes des difficultés que peut entraîner une régulation insuffisante des plateformes, les instances européennes ont souhaité renforcer l'encadrement de leur activité en les responsabilisant davantage afin de mieux protéger les consommateurs, par le biais d'une nouvelle proposition de règlement sur les services digitaux, intitulée « Digital services act ». Les discussions en cours sur l'évolution du cadre européen s'accompagneront d'une réflexion sur l'adaptation du cadre juridique national existant, afin, notamment, de mieux tenir compte du développement de la numérisation des services dans les secteurs de l'entremise immobilière et de la location saisonnière.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30474

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 juin 2020](#), page 4137

Réponse publiée au JO le : [8 juin 2021](#), page 4760