

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 25 novembre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 12, 14 et 15 novembre 2019

2019 V. 455 Vœu relatif à une législation plus contraignante des locations touristiques

Le Conseil de Paris,

Considérant que le phénomène des locations touristiques est apparu depuis près de dix ans à Paris et dans d'autres grandes villes en France, en Europe et dans le monde. Mais sans encadrement adapté, les principes généreux du « homesharing », le partage du logement vu comme une entraide, ont été dévoyés : les professionnels louant des appartements dédiés totalement à la location touristique saisonnière ont pris la place du partage de la résidence principale de propriétaires absents quelques jours.

Considérant que les corollaires de ce phénomène, constatés partout, sont néfastes : diminution du parc de logement, augmentation des prix, éviction des familles, risque de fermeture de classes, nuisances au sein des copropriétés, etc...

Considérant que les plateformes de location saisonnière privent le marché du logement un nombre considérable de biens, à Paris Centre en particulier.

Considérant que des grandes villes européennes (Amsterdam, Berlin, Bruxelles, Paris, Vienne, Barcelone, Bordeaux, Cracovie, Munich, Valence...) s'organisent et ont récemment interpellée la Commission Européenne pour qu'une régulation commune soit trouvée prenant en compte la spécificité des atteintes qu'engendre le développement de ces plateformes sur l'offre de logements pour leurs habitants.

Considérant que chaque pays cherche à adapter sa législation en vigueur pour enrayer le phénomène. La Ville de Paris a notamment obtenu des récents gouvernements des avancées législatives qui nous permettent régulièrement de faire condamner des propriétaires non respectueux des lois. Régulièrement, la Ville de Paris mène des opérations de contrôles, avec en cas de besoin, l'aide la Police. Mais c'est encore insuffisant car les plateformes de location échappent encore à ces mesures. Nous attendons

toujours du gouvernement actuel le décret d'application permettant d'attaquer les plateformes refusant de se plier à la loi, notamment la diffusion du numéro du permis de louer pour chaque appartement.

Considérant qu'à l'occasion de l'examen de la loi Engagement et Proximité au Sénat, une mesure demandée de longue date par Anne Hidalgo a été adoptée : l'abaissement du nombre de jours de location des résidences principales dans le cadre de la location touristique saisonnière de 120 à 60 jours. Nous regrettons que ceux qui demandent à la Maire de Paris d'agir plus en ce domaine n'aient pas au Sénat voté cet amendement. Nous apportons notre soutien à cette mesure qui permettra de réguler tout en laissant la possibilité de cette pratique pour une durée bien plus raisonnable.

Considérant que ce phénomène évolue et utilise les vides juridiques pour perdurer. Si les changements d'usage ont pu être réglementés, il n'en est pas de même pour les changements de destinations. En effet, si changer un logement en location touristique (changement d'usage) est soumis à autorisation avec compensation, il n'en est pas de même pour les changements de destination : si un lot a une destination économique, sous réserve des dispositions du règlement de copropriété ou du PLU/PSMV, un bureau peut devenir un commerce, un local artisanal... ou une « résidence hôtelière » (location touristique) et ce sans autorisation à obtenir de la Ville de Paris car il reste dans le champ très large de la destination économique. Ce sont autant de nuisances supplémentaires pour les copropriétés et autant d'opportunités en moins pour transformer ces locaux, souvent obsolètes, en logements pour les foyers du centre de Paris. Pour permettre un changement dans ce domaine, il est nécessaire également de modifier la loi.

Face aux évolutions de ce phénomène et aux conséquences démographiques que connaissent les arrondissements de Paris Centre,

Sur proposition de Pierre Aidenbaum et des élus du groupe socialiste et apparentés,

Emet le vœu que :

- Que la Maire de Paris interpelle le Gouvernement et le Parlement à l'occasion de l'examen du projet de loi Engagement et Proximité, afin qu'ils :
- Confirment le récent amendement du Sénat abaissant le nombre de nuitées autorisées pour les résidences principales de 120 à 60 jours ;
- Se saisissent de ce sujet pour donner la possibilité aux villes d'interdire le changement de destination des locaux professionnels en « résidence hôtelière » et ainsi mettre un terme à la prolifération des locations touristiques saisonnières ;
- Prennent enfin le décret qui permettra de disposer d'un outil de coercition efficace contre les plateformes de location touristique qui sciemment ne respectent pas la loi.