

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 13 janvier 2022

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021

2021 V. 376 Vœu relatif aux changements de destination des bureaux en locations touristiques saisonnières.

Le Conseil de Paris,

Le développement des locations touristiques saisonnières nécessite plusieurs outils de régulation afin de maintenir les logements dans leur vocation d'habitation principale.

La Ville de Paris a demandé plusieurs mesures aux différents gouvernements successifs et s'est saisie de tous les outils juridiques octroyés pour mettre en place cette régulation.

Récemment, l'ensemble de notre politique en ce domaine a été validée par les plus hautes instances juridiques de l'Union Européenne.

Afin de renforcer les outils mis à notre disposition, nous avons, par plusieurs vœux votés au Conseil de Paris, sollicité le gouvernement pour qu'il permette aux collectivités locales d'encadrer les changements de destination.

En effet, le Code de l'Urbanisme permet aux collectivités locales d'encadrer les changements d'usage, c'est-à-dire la transformation d'un logement en local dédié à l'activité économique d'hébergement hôtelier, et inversement. Mais il ne permet pas d'encadrer un changement de destination, c'est-à-dire le maintien d'une activité économique nonobstant un changement d'activité pratiquée (bureau, local d'artisanat, hébergement hôtelier,...).

Depuis, les locations touristiques se développent en masse à travers cette faille dans des copropriétés subissant les nuisances issues d'anciens bureaux, d'anciens commerces, d'anciens ateliers d'artisanat transformés en appartements dédiés 100% à la location touristique saisonnière, sans limitation de jours.

L'article 55 de la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique promulguée le 27 décembre 2019 prévoit l'encadrement des changements de destination. La Ville a depuis demandé la publication du décret-d'application, ce qui a été enfin fait le 11 juin dernier, soit près d'un an et demi après.

Or, s'il permet cet encadrement pour les commerces, les locaux d'artisanat et les hébergements hôteliers, ce décret n'énumère pas les bureaux et donc les exclue totalement du champ de la régulation souhaité !

Autrement dit, encadrer les changements de commerces et locaux d'artisans en hébergement hôtelier sera possible, mais pas les changements de bureaux, alors qu'ils représentent une part conséquente dans la prolifération des locations touristiques saisonnières.

À Paris Centre et depuis 2015, le nombre de m² de bureaux transformés en hébergement hôtelier (18 023 m²) est pourtant presque équivalent au nombre de m² de commerces transformés (20 970 m²). Sur tout Paris, la transformation de bureaux en hébergement hôtelier est par ailleurs massive sur la même période : 198 975 m² ont ainsi muté (et 58 843 m² d'anciens locaux commerciaux).

Sur proposition d'Ariel Weil, de Gauthier Caron-Thibault et des élu-e-s du groupe *Paris en Commun*,

Émet le vœu que :

La Maire de Paris sollicite le gouvernement pour intégrer dans le champ d'application du décret les locaux à usage de bureaux, afin de nous permettre d'encadrer efficacement le développement des locations touristiques saisonnières.