

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 1er mars 2012.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 6 et 7 février 2012

2012 V. 28 - Vœu relatif aux locations de courte durée.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Depuis près d'une dizaine d'années, la location meublée de courte durée s'est particulièrement développée à Paris. Ce phénomène est en pleine expansion compte-tenu de sa forte rentabilité (tarif et fiscalité), comme en témoigne le développement des offres via Internet. Ainsi, au cours des cinq dernières années, ce ne sont pas moins de 20.000 logements qui ont été soustraits du marché locatif traditionnel, privant les Parisiens d'une offre locative importante. Dans certains arrondissements (Centre et Ouest de Paris), les locations meublées de courte durée peuvent représenter jusqu'à près de 20% de l'offre locative.

Les conséquences sont connues, et ne peuvent laisser indifférent. En effet, la réduction de l'offre locative privée traditionnelle participe artificiellement à la hausse des prix, tant à la location pérenne qu'à l'achat. Les prix constatés sont en effet proches de ceux du secteur hôtelier, soit un niveau compris entre le double et le triple des prix des locations traditionnelles.

Dans ce contexte, la Ville de Paris, qui s'est vue confier en 2009 par la loi la compétence des changements d'usage des locaux d'habitation, a décidé de ne pas rester simple spectatrice de ce phénomène. La loi (article L631.7) est donc appliquée, tant pour les transformations passées qu'à venir : toute transformation d'un logement d'habitation en meublé de courte durée doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à autorisation, ainsi que d'une compensation financière. Les divers jugements rendus à ce stade confirment par ailleurs l'interprétation de la Ville de Paris sur ce sujet. Une tolérance est cependant accordée aux propriétaires louant quelques jours par an leur résidence principale.

La Ville va donc déployer une campagne de communication pour inviter les propriétaires concernés à régulariser leur situation.

Pour autant, la Ville de Paris considère que des adaptations restent possibles dans la réglementation actuelle. La fermeté qu'il convient d'avoir face à une certaine dérive spéculative de ce secteur doit également accorder une place maîtrisée à des locations meublées destinées à répondre à certains besoins touristiques ou professionnels.

La Ville de Paris a réuni le 23 janvier 2012 les professionnels du secteur, avec lesquels il a été convenu de travailler de manière partenariale sur des propositions concrètes d'amendements à la réglementation actuelle. Par exemple, pourrait être étudiée la possibilité de mettre en place un contingent par secteur géographique de licences d'exploitation de meublés de courte durée, octroyées pour des besoins définis et pour une durée déterminée.

Compte tenu de ces éléments, sur la proposition de M. Jean-Yves MANO, au nom de l'Exécutif,

Emet le vœu :

Que la Ville de Paris constitue un groupe de travail avec les professionnels du secteur afin d'élaborer, d'ici l'été 2012, des propositions d'amélioration concrète à la réglementation actuelle. Ces propositions seront communiquées aux membres du Conseil de Paris.