



Perspectives et vigilances sur le marché de la location saisonnière

Hugo CERIONI
Chargé du secteur de
l'hébergement touristique par les particuliers
Ministère de l'Économie et des finances

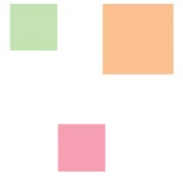
Ministère de l'Économie et des finances
Département touristique par les particuliers
Cuide d'information de

DGE

Direction Générale de l'Économie Industrielle



SOMMAIRE



Contexte

- I. Un secteur qui continue à se développer malgré une forte régulation des plateformes**

- II. Cette régulation doit être équilibrée**



Contexte

Une capacité d'hébergement importante

- ▣ Parc de meublés de tourisme estimé à 800 000 dont 95 000 meublés classés en 2018
- ▣ La France est le deuxième marché mondial d'Airbnb : 400 000 annonces, Paris 1ère ville avec 65 000 annonces
- ▣ Concurrencerait les acteurs traditionnels et aurait un impact sur les hyper centres des grandes villes



Contexte

Les pouvoirs publics ont souhaité réglementer le secteur par 3 lois :

1. ALUR en 2014
2. République numérique en 2016
3. ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) en 2018
 - + décret d'application qui fixe la fréquence et les modalités des échanges d'informations entre les plateformes et les communes



Perspectives

Le secteur continue son développement et se professionnalise

- augmentation du nombre de meublés classés
- développement du marché des conciergeries de location saisonnière

De nombreux acteurs : Luckey (racheté par Airbnb en décembre 2018), BnbLord, HostnFly... *Airbnb sitter* (a fait faillite)

Exemple de **Guest Ready**



Perspectives

- ❑ **Les plateformes sont de plus en plus contrôlées**
- ❑ obligation de transmettre à l'administration fiscale les revenus des utilisateurs
- ❑ obligation de la collecte de la taxe de séjour et du reversement avec un état déclaratif à chaque commune
- ❑ possibilité pour les communes de demander aux plateformes le décompte du nombre de jours de location d'un meublé
- ❑ dans un contexte plus général de **régulation des plateformes numériques** du secteur des services



Vigilances



Ce sujet n'est pas complètement réglé

- Exemple : la Mairie de Paris veut pouvoir fixer le nombre de jours de location entre 60 et 120 jours
- Contentieux Airbnb/Ville de Paris
- Le secteur hôtelier



Vigilance

Nécessité d'une réglementation proportionnée à l'objectif poursuivi :

- objectif : protection de l'habitat permanent
- cet objectif est très localisé

- cf. fiche technique pour attirer la vigilance des préfets sur la bonne application de la réglementation sur leur territoire (disponible sur la page web « Meublés de tourisme » de la DGE)

- attention à une « sur réglementation » :
 - nécessite des moyens de contrôle
 - anti concurrentielle



Conclusion

- les meublés de tourisme constituent une offre complémentaire aux autres types d'hébergement
- représente une excellente opportunité de développement des territoires
- la réglementation des meublés de tourisme est un bon outil de **protection du logement permanent** (régulation dure)
- une bonne connaissance de la location saisonnière passe par **la collaboration avec les plateformes numériques** (régulation souple)