



Meublés touristiques : quand Paris durcit ses règles pour sauvegarder les logements

publié le 27/11/2014, vu 3651 fois, Auteur : [Maître Valérie Augros](#)

Le Conseil de Paris a approuvé le 19 novembre 2014 la modification de son règlement municipal relatif aux meublés de tourisme et a ainsi renforcé son régime de compensation.

Le régime de compensation en cas de création de meublés touristiques à Paris fait l'objet d'un renforcement. C'est une mesure qui vient tout juste d'être adoptée par le Conseil de Paris.

Au départ, la justification était tout à fait louable dans le contexte actuel. La forte progression des transformations de logements en meublés de tourisme au cours de ces dernières années a amplifié en pratique les difficultés pour les parisiens de trouver un logement.

Il convenait donc de prendre des mesures, non pas pour interdire les meublés de tourisme lesquels constituent une nouvelle offre d'hébergement touristique de plus en plus appréciée (tant par les bailleurs qui en tirent des revenus supérieurs à une simple location que pour les touristes qui visitent Paris sous un autre jour) mais, d'après la mairie, pour « *trouver un équilibre entre la nécessité de maintenir une offre de logement accessible pour les Parisiens et celle d'accueillir les touristes dans des conditions satisfaisantes* ». C'était en tout cas l'objectif affiché.

La mesure pourrait finalement s'avérer peu efficace.

En effet, désormais : tout propriétaire d'un logement parisien qui souhaiterait le transformer en meublé de tourisme devra aussi compenser cette transformation par la création dans le même arrondissement, d'un logement de surface au moins équivalente.

Cette mesure est cependant loin d'endiguer le déséquilibre actuel entre meublés de tourisme (estimés à 30.000) et logements d'habitation. D'ailleurs, une approche exclusivement mathématique de la compensation pourrait avoir un effet inverse à celui recherché.

Nombreux seraient déjà (hélas) les propriétaires qui ne déclarent pas la transformation de logements en meublés de tourisme – sans doute ignorants ou peu effrayés du risque d'amende jusqu'à 25.000€ et ce, compte tenu des revenus significatifs tirés de ces locations.

En effet, une telle transformation doit notamment faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de changement d'usage en mairie.

Il y aura donc peu de chance pour qu'à l'avenir les propriétaires de meublés touristiques régularisent volontairement leur situation vis-à-vis de la mairie et qu'ils se soumettent à ce nouveau régime – encore plus strict – de la compensation...

Notons encore qu'au-delà du secteur immobilier, ce durcissement pourrait avoir un effet inattendu dans le secteur du tourisme.

Les hôteliers se plaignaient déjà de la concurrence de cette offre d'hébergement touristique favorisée par des sites Internet de mise en relation dont certains se souciaient peu des obligations juridiques locales des bailleurs.

La dissimulation de la création de nouveaux meublés de tourisme pourrait devenir le principe. Les conséquences directes en seraient alors l'absence de toute collecte de la taxe de séjour sur ces meublés non déclarés, la perte de tout contrôle sur l'existence de conditions d'accueil adéquates dans ces meublés avec un risque de désagrément pour les touristes (qui pourraient rester sur une mauvaise expérience de leur séjour à Paris), et une baisse (certes difficilement mesurable actuellement) de la fréquentation des établissements hôteliers ou assimilés soumis à une concurrence invisible.

Le durcissement de la règle ne vient-elle pas tuer la règle ? Paris devra alors prendre aussi des mesures pour renforcer ses contrôles...