



GNC
Groupement National
des Chaînes Hôtelières

Guide pratique à l'attention des collectivités pour contrôler avec efficacité les locations meublées à la nuitée



GNC
Groupement National
des Chaînes Hôtelières

Laurent DUC, président UMIH Hôtellerie
Patrick JACQUIER, président départemental UMIH 21

27 mai 2019

1 objectif :

FAIRE APPLIQUER LA LOI !

Etape 1 : Mettre en place la procédure de changement d'usage du bien loué

TROIS CAS POSSIBLES

①

La commune comprend **+ de 200 000 habitants** ou se situe dans le département des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

► La mise en place est déjà **OBLIGATOIRE**.

[Article L.631-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation]

②

La commune appartient à une zone d'urbanisation continue de **+ de 50 000 habitants** où existe **un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements**.

► Pour mettre en place le changement d'usage, une délibération doit être prise de la part de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal.

[Article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation]

③

Pour toutes les autres communes

► La procédure se fait avec une décision de l'autorité administrative sur proposition du maire.

[Article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation]

?

La procédure de changement d'usage du bien loué

C'est une autorisation préalable temporaire donnée par le maire ou la préfecture. Elle concerne les loueurs dont les meublés (hors résidence principale) sont loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage.

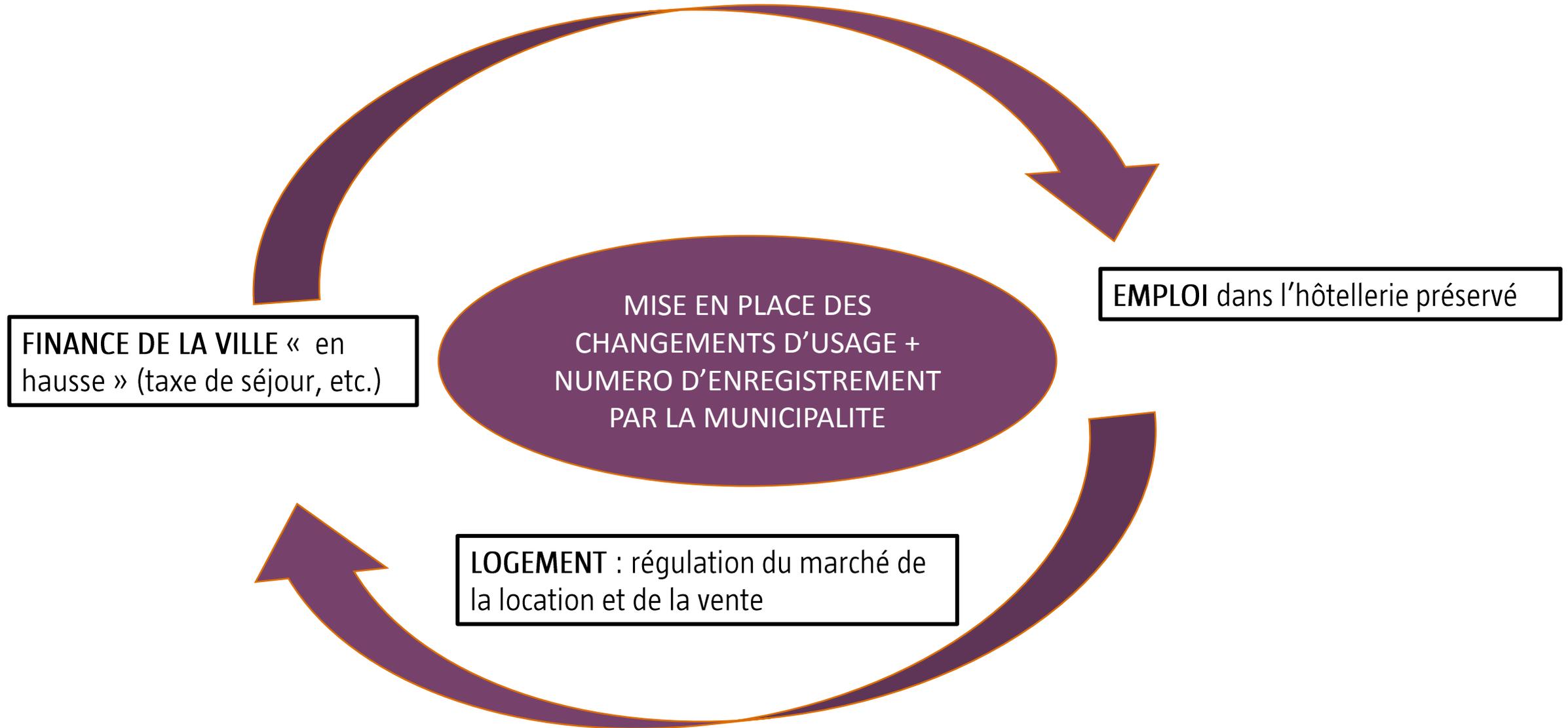
Les critères d'autorisation sont décidés par le maire ou, si la commune est membre d'un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de l'EPCI.

Les critères d'octroi de l'autorisation sont : la durée des contrats, les caractéristiques physiques du local, la localisation, etc... L'autorisation peut être accordée aux loueurs à titre personnel.

Lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire, l'autorisation cesse de produire effet. Lorsque l'autorisation est subordonnée à une compensation, le titre est attaché au local et non à la personne.

Cette procédure permet aux communes de contrôler l'évolution du marché de locaux d'habitation au regard de l'offre du logement.

Une réglementation équilibrée et vertueuse



Sanctions prévues par la loi (par annonce)



+ 5000 €

Pas de télédéclaration de la location touristique auprès de la mairie.



+ 10 000 €

Pas de transmission du décompte des nuits ayant fait l'objet d'une location.



+ 12 500 €

Pas de mention du numéro d'enregistrement dans l'annonce en ligne sur la plateforme.

+ 50 000 €

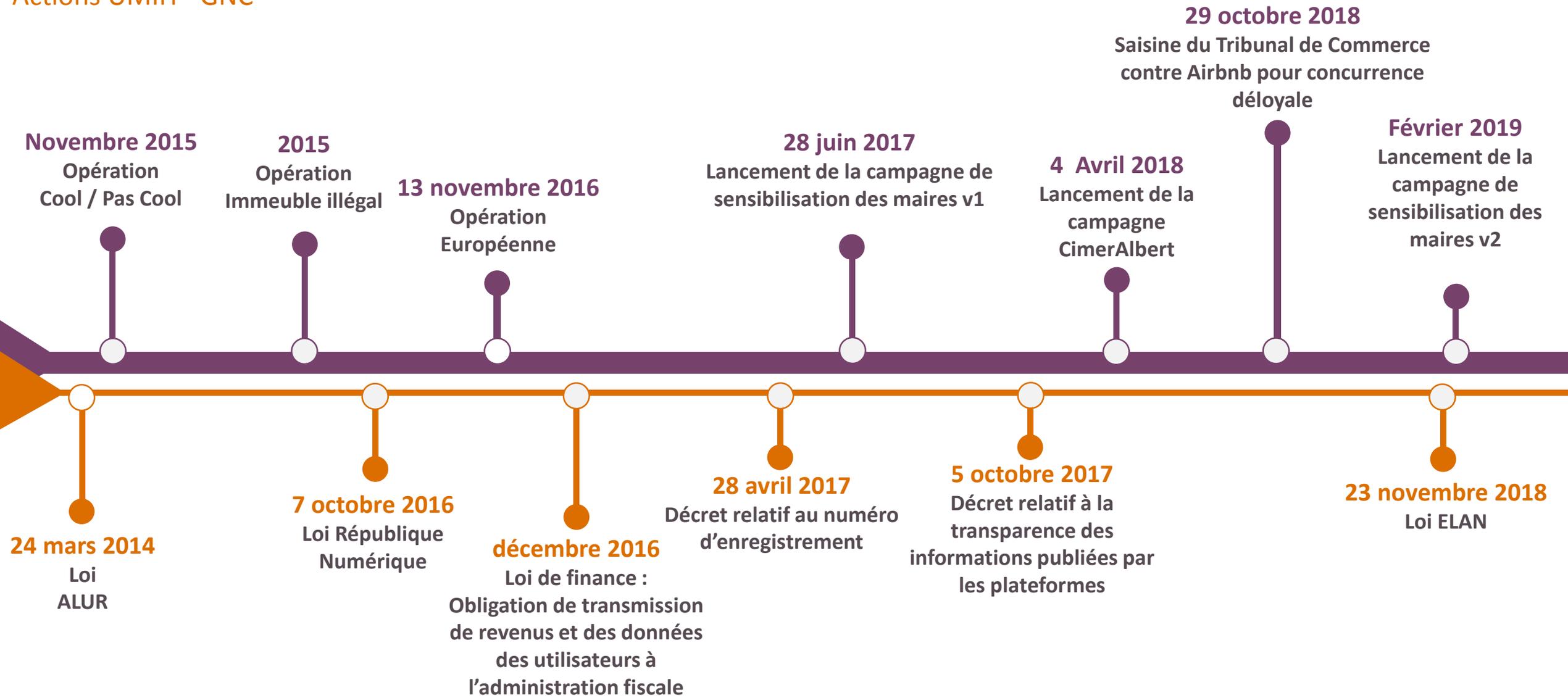
Pas de transmission des informations à la commune.

+ 50 000 €

Pas de suppression de l'annonce ne comportant pas de numéro d'enregistrement.

Une mobilisation ininterrompue depuis 4 ans

Actions UMIH - GNC



Réglementation locations meublées

La taxe de séjour en chiffres



360 millions d'euros

De taxe de séjour collectées
par les hôtels et les
résidences de tourisme soit

**+ de 87 % de taxe pour
les hôtels**

VS



24 millions d'euros

De taxe de séjour collectées
par Airbnb soit

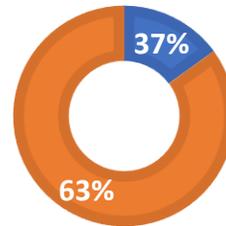
+ 1 % de taxe collectée

**En 2017, Airbnb a payé 167 000 euros d'impôts pour un chiffre d'affaire
estimé à 200 millions** (Source : article Libération, 15,02,19)

Offre de meublés face à l'hôtellerie

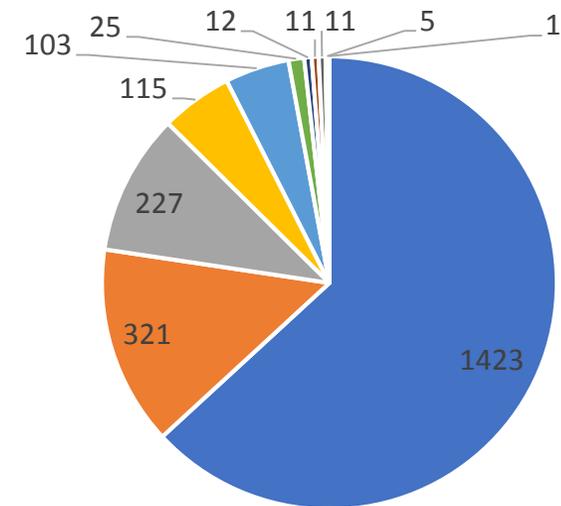
Le département Côte-d'Or compte **164*** hôtels classés soit **6069*** chambres

■ Chambre d'hôtel
■ Meublés de tourisme



6900 annonces actives de meublés de tourisme en avril 2019 dans le département dont **2253** à Dijon

Pourcentage des meublés sur Dijon



■ Airbnb ■ Abritel ■ Booking ■ Tripadvisor
■ Leboncoin ■ VivaWeek ■ SeLogger ■ Vivastreet
■ ParuVendu ■ Replmmo ■ PAP

*données Atout France



37 Hôtels classés à Dijon, **2037**
chambres, soit **3 359** personnes en
capacité d'accueil

2253 annonces actives sur les
plateformes dont **1423** annonces
actives sur Airbnb

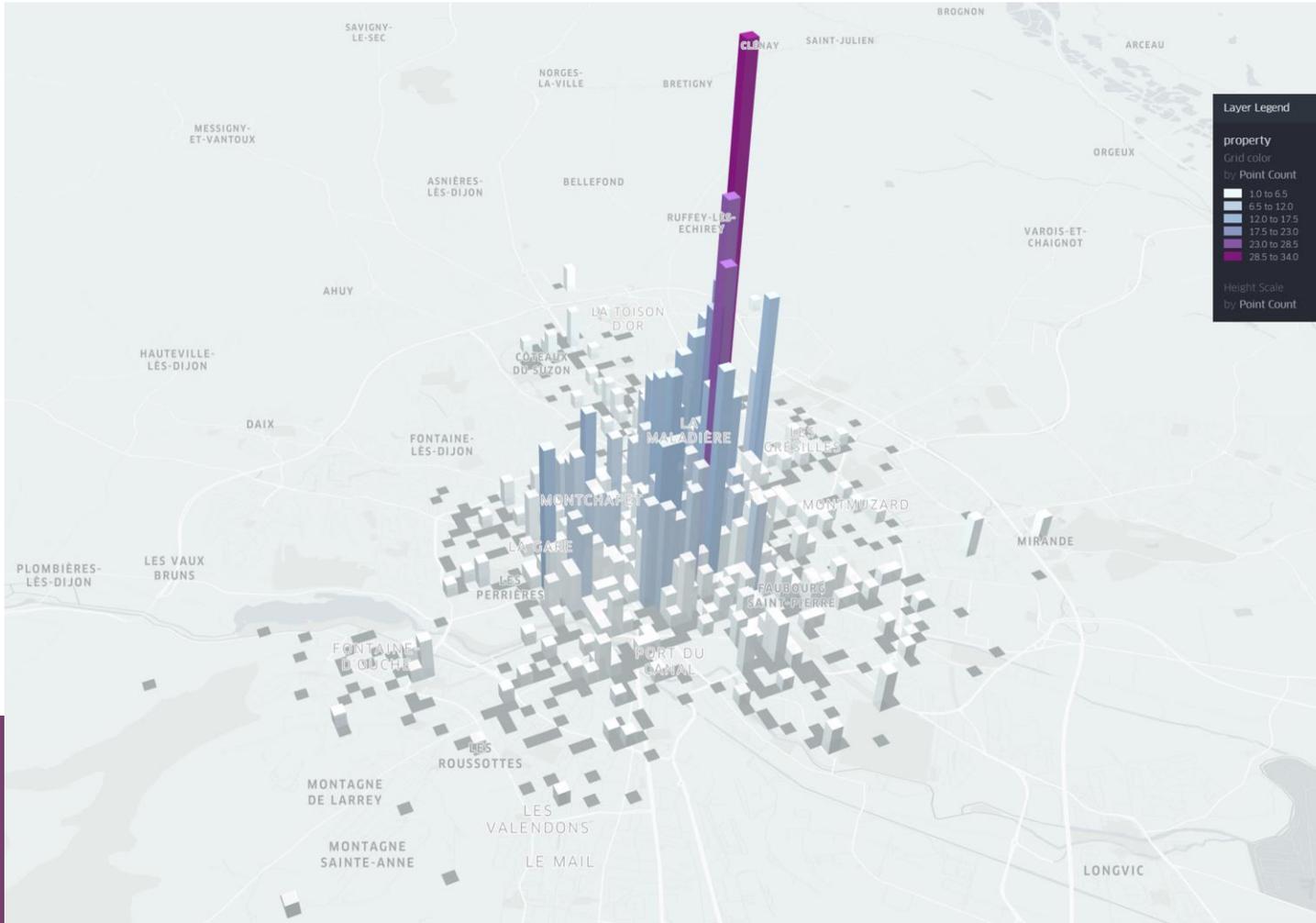
BEAUNE



37 Hôtels classés à Beaune, **1637** chambres, soit **3891** personnes en capacité d'accueil

995 annonces actives sur les plateformes dont **448** annonces actives sur Airbnb

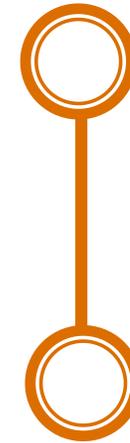
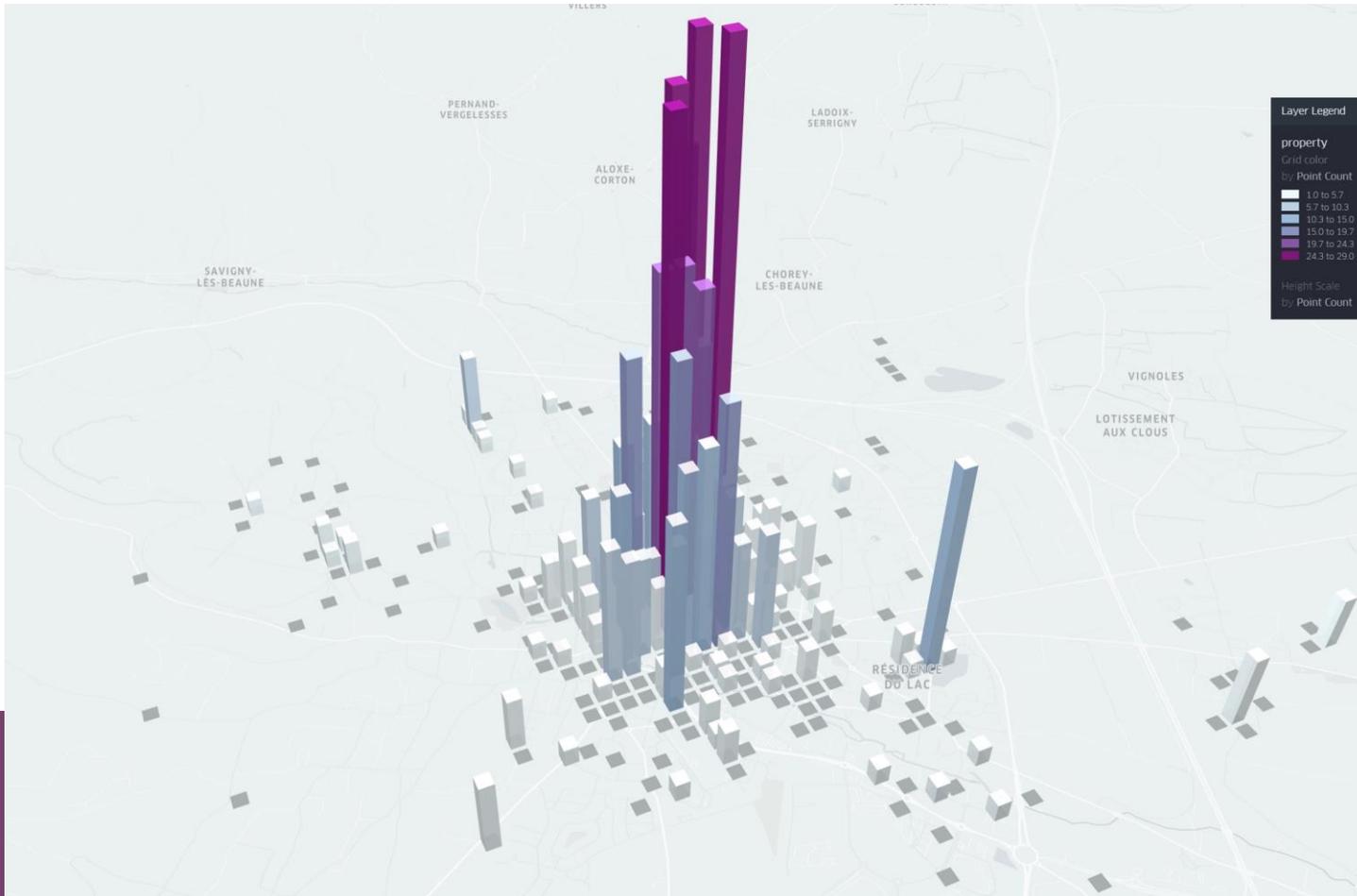
DIJON



35 % des annonces sont disponibles à la location plus de 6 mois

18 % des loueurs sont multi propriétaires sur Airbnb

BEAUNE



58 % des annonces sont disponibles à la location plus de 6 mois

28 % des loueurs sont multi propriétaires sur Airbnb

Merci de votre attention

