

POLITIQUE

Le Sénat adopte la loi sur la régulation des meublés touristiques

La sénatrice Sylviane Noël, rapporteure sur le projet de loi, nous indique quelques précisions, sur les points qu'elle a portés et défendus au Sénat. Interview.

Le Faucigny : Le calendrier de décence énergétique, issu de la Loi climat et résilience de 2021 ne s'appliquera pas aux meublés de tourisme, même avec des indices forts comme G ou F ?

Sylviane Noël : Effectivement, les meublés de tourisme ne sont pas concernés par cette loi. Cette proposition de loi va s'adosser au régime d'autorisation d'usage du DPE, c'est-à-dire, que ce sont les communes qui auront mis en place le régime d'autorisation de changement d'usage, par lesquels les meublés de tourisme vont être soumis à un calendrier de décence énergétique. J'ai fortement remanié ce point-là, par rapport à celui de l'Assemblée nationale, puisque cette

dernière ne donnait que cinq ans, aux meublés de tourisme, pour se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience. Ce qui est ressorti des auditions que j'ai menées, c'est que ce calendrier était irréaliste, bien trop tendu. Il ne faut pas oublier que les meublés de tourisme, les résidences secondaires dans



Sur tous les fronts, la sénatrice de Haute-Savoie se tient disponible pour les journalistes, ici en conférence de presse



À l'Assemblée nationale, Sylviane Noël est une sénatrice très engagée

leur globalité, ne sont aujourd'hui, pas concernés par les différentes aides qui existent pour les remettre en état, c'est uniquement à la charge des propriétaires. Lorsque vous avez un logement en copropriété, et que vous devez faire des travaux, c'est loin d'être simple et cela peut prendre parfois plusieurs années. De plus, les entreprises en charge de ses travaux sont sursollicitées en ce moment, et le calendrier peut être parfois tendu. Il me semblait plus réaliste de poser des bases plus larges, sur 10 ans. L'application de la Loi se fera donc plus vers 2034 ; ça c'est pour les logements, ayant déjà le statut de meublés de tourisme. Pour les autorisations à venir, l'Assemblée nationale

avait prévu un dispositif qui me paraissait trop sévère, puisqu'il ne permettait pas aux meublés de tourisme, le classement des logements au-delà de D. J'ai considéré qu'il fallait réintégrer ceux classés E, parce qu'ils ne seront concernés par la loi climat et résilience qu'à partir de 2034. Alors pourquoi vouloir empêcher ces logements de devenir des meublés de tourisme ? Ils seront donc réintégrés, c'est le point que j'ai le plus remanié.

La généralisation de la déclaration avec enregistrement de toute location meublée touristique, permettra de fiabiliser, informations et données aux communes, pour

plus de contrôle. Est-ce que cela veut dire que la déclaration préalable avec enregistrement sera obligatoire ?

Oui, en fait cette loi a deux grands pans qui généralisent le numéro d'enregistrement. Demain, il faudra ce numéro, que vous pourrez obtenir via une inscription sur un service géré nationalement, qui vous délivrera un numéro d'enregistrement vous permettant, de vous enregistrer sur une plate-forme style Airbnb. Sans ce numéro, vous ne pourrez pas mettre en location votre meublé. À travers cet enregistrement, cela permettra aux communes de collecter des données sur l'identité du propriétaire, le type de location, les critères énergétiques, etc. Cela leur donnera des informations précises pour le contrôle et la régulation de leur parc de location de meublés touristiques. J'ai renforcé la communication de ces données, via le téléservice national à destination des communes, car aujourd'hui elles n'y sont pas tenues. Si cette mesure est sauvegardée à l'issue du texte par la CMP, les plates-formes seront obligées de communiquer ces informations.

Pour autoriser le changement d'usage, les communes pourront

s'appuyer sur ces plates-formes de réservation, pour contrôler l'enregistrement de ce changement. Avec la protection des données personnelles, est-ce qu'elles auront la possibilité de le faire sans être accusées d'atteinte à la vie privée ?

Non, car vraisemblablement on est en conformité avec la loi, adoptée il n'y a pas si longtemps, sur la régulation des données numériques. Je n'ai pas eu d'alerte particulière, et nous avons travaillé le sujet, notamment avec la Direction nationale des entreprises, et les services de l'État qui ne m'ont pas alerté sur un risque quelconque ; après on n'est jamais à l'abri d'une remise en question, mais j'ai tenté de border tout ça, pour que ça n'arrive pas.

Annecy, comme certaines villes, vous a alerté pour vous signaler une vingtaine d'immeubles, dans le centre ancien, faisant l'objet d'arrêté de péril. Est-ce qu'un



Sylviane Noël lors d'une séance publique

document sera demandé pour rassurer les locataires, et comment ces derniers pourront se retourner contre les propriétaires, si un problème ou accident intervenait, puisqu'il y a eu autorisation de louer, malgré un arrêté de péril ?

Ça fait partie des dispositions et des éléments que j'ai inséré par voie d'amendement en tant que rapporteure pour permettre à une commune de suspendre le numéro de déclaration, lorsque le logement est situé dans un immeuble, frappé

par un Arrêté de péril ou d'insalubrité. Cela va donner un outil opérationnel aux communes pour mettre fin à ces locations, car aujourd'hui les communes sont dépourvues de moyens pour gérer cela. Idem, s'il s'agit d'un logement social, car il n'est pas rare de voir des titulaires de ces logements s'adonner à des pratiques discutables, là aussi, nous pourrions suspendre le numéro d'enregistrement. ●

NANCY WANOT
NANCY.WANOT@LEFAUCIGNY.FR