



COMMUNIQUE DE PRESSE de SYLVIANE NOËL

La Roche-sur-Foron, le 29 octobre 2024,

Sénatrice de la Haute-Savoie

## Proposition de loi régulation des meublés de tourisme : la commission mixte paritaire adopte un texte équilibré pour protéger le logement permanent en zone tendue

**La proposition visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale est un texte qui entend encadrer les meublés de tourisme de type « Airbnb » pour favoriser le logement permanent. Après avoir été successivement adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat, la commission mixte paritaire réunie le 28 octobre 2024 a abouti à un texte de compromis qui permettra de répondre de manière souple et adaptée à la réalité touristique de nos territoires.**

À l'issue de cinq heures de débat, la Commission Mixte Paritaire réunie le 28 octobre dernier, à laquelle Sylviane Noël, Sénatrice de la Haute-Savoie, a participé en qualité de rapporteure, a trouvé un accord sur un texte visant à réguler la location de meublés de tourisme. Cette proposition de loi représente une avancée majeure pour offrir aux élus locaux des outils concrets et adaptables aux réalités de leurs territoires, tout en préservant le dynamisme touristique.

La Sénatrice se réjouit du compromis trouvé qui permet d'encadrer la location meublée touristique sans remettre en question l'attractivité des communes. Pour elle, ce texte garantit aux collectivités de nouveaux leviers de régulation tout en maintenant les apports essentiels du Sénat.

C'est une avancée attendue par tous les élus locaux pour protéger le logement permanent en zones tendues, car ce texte les dote enfin de véritables outils de régulation de la location meublée touristique en permettant :

- **L'extension du régime d'autorisation préalable** pour les communes souhaitant encadrer le changement d'usage, permettant un contrôle renforcé des locations touristiques.
- **La généralisation de l'enregistrement national obligatoire** avec numéro unique pour chaque location, indispensable pour s'inscrire sur les plateformes de type Airbnb.
- **La mise en place de quotas d'autorisations temporaires** de changement d'usage, adaptés aux spécificités de chaque territoire, permettant aux communes de préserver l'équilibre du parc locatif.
- **Une flexibilité accrue dans la gestion des résidences principales** en permettant aux maires de moduler la durée annuelle maximale de location entre 90 et 120 jours.

La Sénatrice note que les apports du Sénat ont été préservés dans cette version finale parmi lesquels figurent :

- La mise en place d'une **déclaration avec enregistrement plus opérationnelle** avec l'accès systématique des communes et EPCI à des données fiables à l'aide de pièces justificatives.
- La possibilité pour les communes de **suspendre les numéros d'enregistrement en cas de fausse déclaration, d'absence d'autorisation ou d'arrêté en situation de péril.**
- Le **gain de flexibilité dans la définition des quotas d'autorisations temporaires de changement d'usage** pour mieux prendre en compte les spécificités des territoires.

---

Contact presse :

Pierre VATTARD – Cabinet parlementaire de Sylviane NOËL - 04 50 25 18 13 – [p.vattard@sylvianoel.fr](mailto:p.vattard@sylvianoel.fr)

---

## COMMUNIQUE de PRESSE

de SYLVIANE NOEL, Sénatrice de la Haute-Savoie

- L'exigence d'un **niveau de sécurité incendie et électricité minimale** du meublé, équivalent à ce qui est demandé pour une location nue longue durée.
- La **simplification du calendrier d'application des exigences liées au DPE** des meublés de tourisme pour éviter l'éviction du logement permanent. A travers l'amendement porté par Sylviane NOEL, les logements classés de A à E pourront se voir accorder un changement d'usage (alors que l'Assemblée Nationale avait permis cette possibilité pour les logement classés de A à D seulement). S'agissant du « stock » de meublés ayant déjà obtenu une autorisation de changement d'usage, leurs propriétaires disposeront de 10 ans pour se mettre en conformité avec les règles de décence énergétique (et non 5 ans comme proposé par l'Assemblée Nationale).
- La mise en œuvre d'une fiscalité **permettant d'une part de maintenir un effet incitatif suffisant pour amener les propriétaires à maintenir le classement de leurs meublés**, et d'autre part d'aligner le régime fiscal applicable aux meublés non classés avec la location nue de longue durée, évitant ainsi l'effet d'éviction du logement permanent. Les meublés de tourisme non classés bénéficieront de 30 % d'abattement avec un plafond à 15 000 € et les meublés classés d'un taux de 50 % avec un plafond de 77 700 €
- **L'assouplissement des conditions de majorité permettant à une assemblée générale de copropriétaires d'interdire la location en meublés de tourisme.** Demain, la majorité des deux tiers des copropriétaires sera désormais suffisante pour interdire ce mode de location au sein d'une copropriété (au lieu de l'unanimité comme c'est le cas aujourd'hui).

Si ce texte constitue une avancée décisive pour la régulation des meublés de tourisme, Sylviane Noël rappelle que des mesures plus ambitieuses seront nécessaires pour résoudre durablement la crise du logement en zones tendues.

**"Cette régulation est un pas important, mais il nous faut aller plus loin pour réhabiliter la location longue durée et garantir aux propriétaires de meilleures protections contre les impayés, les dégradations et le squat. C'est un enjeu de justice sociale et de réconciliation entre bailleurs et locataires,"** souligne la Sénatrice.

Sylviane Noël remercie le rapporteur général Jean-François Husson et la présidente de la Commission des affaires économiques Dominique Estrosi Sassone pour leur soutien indéfectible, ainsi que les co-rapporteurs de l'Assemblée Nationale, Annaïg Le Meur et Iñaki Echaniz, pour leur collaboration fructueuse dans ce projet de loi.

### Contact presse :

Pierre VATTARD – Cabinet parlementaire de Sylviane NOËL - 04 50 25 18 13 – [p.vattard@sylvianoel.fr](mailto:p.vattard@sylvianoel.fr)

