



Les échos

Du Conseil
d'arrondissement
du 6 novembre 2024



Meublés de tourisme : une régulation renforcée

MEUBLÉS DE TOURISME : UNE RÉGULATION RENFORCÉE

Parce qu'il est nettement plus lucratif d'accueillir des touristes que de loger des familles, le contrôle des meublés de tourisme est un enjeu majeur. La Ville poursuit donc sa participation à l'expérimentation API. C'est un outil précieux pour vérifier le respect des réglementations. En attendant des dispositions nationales plus restrictives.

Présentation du rapport sur la « participation de la Ville de Lyon à la poursuite de l'expérimentation API (interface de programmation applicative) meublés », par Aline Guitard, Adjointe à l'urbanisme et l'habitat, lors du Conseil d'arrondissement du 4^{ème} du 6 novembre 2024.

[Voir ou revoir le CA de Lyon 4^{ème} du 6 novembre 2024](#)

→ Prochain Conseil d'arrondissement : 4 décembre, à 18h30.

En salle du Conseil et sur [la chaîne YouTube de la mairie du 4^{ème}](#)

ALINE GUITARD, rapporteur :

« Cette délibération a trait à la régulation des meublés de tourisme. On ne se limite pas à Airbnb, même si c'est devenu quasiment un nom commun.

À l'origine, les plateformes telles que Airbnb ou Booking mettaient en relation des propriétaires qui sous-louaient pour quelques nuits leur résidence principale pour que des touristes avec de petits moyens puissent visiter telle ville ou telle région.

Le premier problème étant que la loi qui encadre cette pratique fixe pour l'instant à 120 unités le seuil pour pratiquer cette activité de manière non professionnelle. Ce qui — vous l'avouerez — fait beaucoup de nuits où le loueur est censé ne pas habiter chez lui. Au-delà de 120 nuitées, on parle de meublés de tourisme, c'est-à-dire de logements qui, durant une période donnée — donnée maintenant, puisqu'avant 2011, il n'y avait pas de date de fin —, changent officiellement d'usage afin d'accueillir des touristes à l'année. Parce que, pour l'instant, c'est nettement plus lucratif d'accueillir des touristes que de loger des familles. Espérons que l'adoption de nouvelles règles au Parlement, qui devraient réduire l'abattement fiscal des meublés de tourisme et permettre aux villes de réduire le nombre de nuitées des Airbnb, nous aideront à reprendre la main sur un certain nombre d'appartements.

D'ici là, il nous faut être attentifs au respect des règles en vigueur, à savoir qu'un logement qui n'est pas officiellement un meublé de tourisme ne soit pas loué plus de 120 nuits par an, qu'un meublé de tourisme soit bien déclaré et entraîne notamment une compensation, comme le prévoit le PLU-H depuis 2022, dès le premier mètre carré.

Pour ce faire, en décembre 2021, nous avons adopté une délibération actant la participation de la Ville de Lyon à l'expérimentation API lancée par l'État. Il s'agit d'une interface permettant de fluidifier les échanges entre les plateformes de location et les collectivités afin de permettre à ces dernières de vérifier le nombre de nuitées où un logement a été mis en location et d'avoir une cartographie précise des meublés de tourisme existant, soit déclarés ou non. Cet outil est précieux pour les quatre agents de la Ville de Lyon chargés d'enquêter sur le respect des réglementations. Il a contribué à leur permettre de lancer, l'année dernière, 70 enquêtes qui ont abouti à des pénalités, des retours à l'habitation principale ou des dépôts au tribunal dont on n'a pas encore le résultat, mais dont les cercles seront fructueux.

L'expérimentation étant positive et en prévision de la mise en place, nationalement, d'un organisme public chargé de recueillir ces données sur tout le territoire, il est donc soumis à votre approbation la poursuite de cette expérimentation par la signature d'une nouvelle convention de sous-traitance avec la Direction Générale des Entreprises, que je vous invite, évidemment, à approuver. »

Délibération 2024-36065-CMMA4-292 : Rapporteur : Aline GUITARD

Objet : Participation de la Ville de Lyon à la poursuite de l'expérimentation API (interface de programmation applicative) meublés. Approbation du projet de convention de sous-traitance avec l'État, Direction Générale des Entreprises (DGE)

Rapport adopté à l'unanimité.