

L'encadrement de l'économie collaborative est en marche

Encouragés par l'Ahtop et les organisations syndicales hôtelières, les parlementaires ont adopté plusieurs règles pour réguler l'activité des sites de réservation de logements entre particuliers. Il reste à les concrétiser dans la loi votée par les assemblées à l'automne.



L'Association pour un Hébergement et un Tourisme Professionnel, l'Ahtop, dont fait partie le GNI, plusieurs groupes hôteliers, des établissements indépendants, la Fnaim et la Foncière des Régions, ainsi que l'Union des Métiers et des Industrie de l'Hôtellerie (UMIH) et le Groupement National des Chaînes Hôtelières (GNC) ont fait de nombreuses interventions auprès des parlementaires pour profiter de la loi pour une République Numérique, en cours de discussion, pour mieux encadrer les débordements des loueurs d'appartements qui entrent en concurrence frontale avec l'hébergement marchand.

Ces propositions ont débouché sur trois amendements qui doivent être intégrés dans le projet de loi. Le premier concerne l'obligation de déclaration en mairie des loueurs qui se verront attribuer un numéro d'enregistrement à faire figurer sur leurs annonces. Sans le numéro d'enregistrement, la location sera déclarée illégale. La Commission Mixte Paritaire, qui réunit les députés et les sénateurs pour élaborer un texte commun, a adopté cette disposition. Les municipalités de plus de 200 000 habitants, toutes celles de la Petite couronne de Paris et celles considérées comme en "zone tendue" pour l'habitat, pourront mettre en place le dispositif d'enregistrement, qui se fera via un site Internet, pour éviter les démarches physiques en mairie. (Le GNI souhaitait une extension à toutes les communes touristiques qui n'a pas été acceptée pour le moment).

La CMP a également intégré l'obligation pour les plates-formes de location de bloquer les annonces pour les logements qui dépasseraient 40 jours de location par an, limite déjà fixée par la loi ALLUR, mais rarement respectée. En cas de dépassement de la durée de 120 jours de location par an, elles seront sanctionnées et sont tenues d'indiquer à la mairie le nombre de jours de location par leur biais, ce qui compliquera la tâche de ceux qui veulent frauder en utilisant plusieurs sites.



En revanche, la troisième mesure qui demandait la transmission des revenus générés par les locations directement à l'administration fiscale a été rejetée. La CMP a jugé qu'elle n'avait pas sa place dans la loi Numérique mais qu'elle devait être reprise dans la loi de Finances 2017. Ce n'est donc que partie remise, estime l'AhTop.

Les membres de l'association, présidée par Jean-Bernard Falco, ne comptent pas baisser la garde et se mobiliseront pour lancer des assignations en justice contre toutes les plates-formes qui ne respecteraient pas l'obligation de retirer les logements qui ont atteint leur quota de location.

Pour mémoire, une plainte a déjà été déposée au parquet de Paris pour pratiques illicites pour rappeler les règles de bonne concurrence aux intermédiaires, AirBnB en tête et les 126 autres plates-formes identifiées en France.