



*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

“J’irai dormir chez vous!” La loi Duflot s’attaquera-t-elle au short-renting?

Atelier présidé par **Geneviève Bahler**, présidente des hôteliers du Synhorcat

Sur Twitter : #defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

- **Geneviève BAHLER**, Présidente des hôteliers du SYNHORCAT
- **Philippe ETOURNEAU**, Président du SYNHORCAT Languedoc-Roussillon
- **Christophe PALUEL-MARMONT**, 1^{er} vice-président et Président de la Commission des Affaires Européennes et Numériques du SYNHORCAT
- **Jean-Yves MANO**, Adjoint au Maire de Paris, chargé du logement
- **Jean-Marc AGNES**, Président du Syndicat des Professionnels de la Location Meublée
- **Olivier GREMILLON**, Directeur Europe de l'Ouest d'Airbnb

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Geneviève Bahler

Présidente des hôteliers du Synhorcat

#defiSYNHORCAT

Location de meublés touristiques : état des lieux

Il s'agit de logements loués pour une durée de moins d'un an, en général à la semaine ou à la nuitée.

La Ville de Paris estime que 20 000 logements ont été soustraits du marché de l'habitation pour être loués à des touristes.

Conséquences :

- Moins d'offres sur le marché locatif
- Hausse des prix

#defiSYNHORCAT



*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Location de meublés touristiques : état des lieux

Les sites internet proposant ces types de prestations se multiplient:
AirBnb, Housetrip, Homelidays...

Dans la capitale, ces sites sont mêmes relayés sur le site de l'office de
tourisme de Paris!

#defiSYNHORCAT



Où dormir à Paris

De l'hôtel au camping, Paris bénéficie d'un grand choix d'hébergements pour tous les budgets et toutes les envies.



Hôtels

Trouvez l'hôtel qui correspond le mieux à vos attentes, en le sélectionnant parmi différents critères.

[+ D'INFOS](#)



Chambres d'hôtes

Bénéficiez des conseils de votre hôte qui ne manquera pas de vous guider dans votre découverte de la capitale !

[+ D'INFOS](#)



Campings

Les délices d'un séjour en plein air...

[+ D'INFOS](#)



Résidences / Apparts Hôtels

Comme à la maison, le service hôtelier en plus

[+ D'INFOS](#)



Appartements meublés

Un choix d'appartements meublés pour 1 semaine ou pour 1 mois

[+ D'INFOS](#)



Hébergements Insolites

Pour proposer des expériences originales à leurs clients, certains hébergements parisiens misent sur le dépaysement.

[+ D'INFOS](#)



Appartements meublés



Un choix d'appartements meublés pour 1 semaine ou pour 1 mois.

Des agences spécialisées, ayant connaissance des réglementations applicables à cette activité, vous proposent un répertoire d'adresses pour vous permettre de choisir l'hébergement qui vous conviendra le mieux : quartier, surface ou style, n'hésitez pas à découvrir leurs offres.

Un studio ou un appartement peuvent se louer pour une durée d'une semaine à 1 an. Le prix comprend la location simple mais aussi des services annexes qui peuvent être utiles : baby-sitting, entretien du linge, ménage, restauration, pressing et transfert privé depuis l'aéroport.

[Haut de page](#)


3,2,1...International Non classé

24 rue Louis Blanc , Paris 75010 - Tel : +33 (0) 1 45 80 73 32



Appartements meublés (+ échange d'appartements)

Adresse de l'agence : 24, rue Louis Blanc - 75010 PARIS. Location d'appartements et maisons meublés dans tout...

[+ D'INFOS](#)

[VOIR LA FICHE](#)

APAS - Paris Appartements Services Non classé

20 rue Bachaumont , Paris 75002 - Tel : +33 (0) 1 40 28 01 28



Appartements meublés (+ échange d'appartements)

Adresse de l'agence : 20 rue Bachaumont - 75002 Paris Paris Appartements Services propose une alternative à...

[+ D'INFOS](#)

[VOIR LA FICHE](#)

Home Rental Service Non classé

120 avenue des Champs-Élysées , Paris 75008 - Tel : +33 (0) 1 42 25 65 40

RÉSERVEZ VOTRE HÔTEL

Type d'hébergement

Arrivée Départ

Adultes Enfants (≤12 ans)

[RECHERCHER](#)

RÉSERVEZ VOTRE ACTIVITÉ

- Musées
- Monuments
- Transports
- Cabarets & spectacles
- Croisières sur la Seine
- Excursions & balades
- Parcs d'attractions
- Bus panoramique

TOUTE L'OFFRE

[GO !](#)

TOP 3 HOTELS

- 
1. Hôtel au Pacific / dès 68 €
[RÉSERVEZ](#)
 - 
2. Hôtel des 3 Nations / dès 49 €
[RÉSERVEZ](#)
 - 
3. Academie Hotel Saint Germain / dès 107 €
[RÉSERVEZ](#)
- [+ HOTELS](#)



**Decouvrez tous les
Appart'Hôtels à Paris
Du 2 au 4 étoiles**



Location de meublés touristiques : que dit la loi ?

Il est nécessaire de procéder au changement d'usage du local, qui n'est plus destiné à l'habitation mais à une activité commerciale

- Dans les communes de **moins de 200 000 habitants** : **simple déclaration** de changement d'usage d'un local d'habitation
- Dans les communes de **plus de 200 000 habitants** et les communes de la **petite couronne parisienne** : demande **d'autorisation** de changement d'usage d'un local d'habitation
- L'autorisation « peut être subordonnée à une **compensation** » (transformation en habitation de locaux ayant un autre usage).

#defiSYNHORCAT

Les demandes du Synhorcat

Nous avons deux demandes pour la 2^{ème} lecture à l'Assemblée :

- Que, dans les villes où il existe un régime d'autorisation préalable au changement d'usage, **la durée de la location ne puisse être inférieure à 7 jours consécutifs**
- Qu'il soit **obligatoire pour le propriétaire de demander l'accord de la copropriété** avant de procéder à la demande d'autorisation de changement d'usage

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Philippe Etourneau

Président du SYNHORCAT Languedoc-Roussillon

#defiSYNHORCAT

La loi Duflot : une opportunité pour encadrer la location de meublés touristiques

Objectif de la loi : faciliter l'accès de tous à un logement
digne et abordable

Or, la location de meublés touristiques a pour effets de :

- Favoriser une envolée des prix à la location
- Appauvrir le marché locatif et créer une pénurie de logements, en particulier dans les grandes villes

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Ce qui a été adopté par l'Assemblée nationale (1/2)

17 septembre 2013 : vote de la loi par les députés

- Définition du « local destiné à l'habitation » : elle exclut expressément « les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile », ce qui signifie que le changement d'usage est obligatoire dans ce cas ;
- Possibilité, pour les « zones d'urbanisation continue » de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, de mettre en place un régime d'autorisation préalable du changement d'usage ;

#defiSYNHORCAT

Ce qui a été adopté par l'Assemblée nationale (2/2)

- « Régime d'autorisation temporaire » possible dans toutes les villes, qui dispense de l'autorisation préalable du changement d'usage (ce régime peut définir des critères de sécurité, de durée...);
- Obligation pour le propriétaire de demander l'accord de la copropriété avant de procéder à la demande d'autorisation de changement d'usage ;
- Obligation pour les intermédiaires (dont les sites Internet) d'informer les loueurs de leurs obligations de déclaration ou d'autorisation préalable, et d'obtenir d'eux une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations.

#defiSYNHORCAT

Ce qui a été adopté par le Sénat

Le Sénat a modifié certaines dispositions de la loi :

- Il a précisé que la possibilité offerte aux « zones d'urbanisation continue » ne concerne pas les communes de plus de 200 000 habitants et celles situées en petite couronne parisienne, dans lesquelles l'autorisation de changement d'usage est obligatoire ;
- Il a transformé l'obligation pour le propriétaire de demander l'accord de sa copropriété avant de demander une autorisation de changement d'usage en possibilité, au choix de la copropriété.

#defiSYNHORCAT



*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Prochaine étape

La loi va être examinée en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.

Attention : ne seront examinées que les dispositions de la loi qui n'ont pas été adoptées sans changement par le Sénat.

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Christophe Paluel-Marmont

1^{er} vice-président et président de la commission
des affaires européennes et numériques du
Synhorcat

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

A l'étranger aussi !

- **New York** : la durée de location des meublés de tourisme a été encadrée. Elle doit être **d'au moins 30 jours**.
- **Barcelone / Catalogne** : les propriétaires souhaitant louer leur logement en tant que meublés de tourisme doivent obligatoirement être déclarés et obtenir **un numéro d'enregistrement**. Les plateformes d'intermédiaires doivent afficher ce numéro sur l'annonce.
- **Londres** : une **autorisation** particulière doit être demandée pour louer un logement pour moins de 90 jours
- **Berlin, Munich et Hambourg** : le changement d'usage n'est pas autorisé car pénurie de logements.

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Action de l'HOTREC

Sur proposition du Synhorcat, la location de meublés touristiques sera examinée au sein d'un groupe de travail de l'HOTREC.

- Questionnaire sur la réglementation nationale dans les différents pays
- Position commune de l'HOTREC à définir (2014)

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Jean-Yves Mano

Adjoint au Maire de Paris, chargé du Logement

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Jean-Marc Agnès

Président du Syndicat des professionnels
de la location meublée

#defiSYNHORCAT

SYNHORCAT

*Syndicat National des Hôteliers
Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs*

Olivier Grémillon

Directeur Europe de l'Ouest d'Airbnb

#defiSYNHORCAT



adobe

**Airbnb est une nouvelle façon
d'envisager le voyage.**

Airbnb : Comment ça marche ?

airbnb



Que ce soit un appartement pour une nuit,



un château pour une semaine,



ou une villa pour un mois.

Charming Victorian (Noe Valley)

Chambres d'hôtes - Chambre privée · Clipper St, San Francisco, CA 94114, États-Unis

67
Guide Commentaires

Photos Cartes Vue de la rue Calendrier



Description Equipements Règlement intérieur

Voir la description originale

Charmante chambre avec entrée privée dans quartier le

Type de logement : Chambre privée

A partir de **73€** Par nuit

Arrivée: jj/mm/aaaa Départ: jj/mm/aaaa Voyageurs: 1

Réservation instantanée

Wish List ?

Enregistré 246 fois



IDENTIFICATION VÉRIFIÉE

Paiement sécurisé

Satisfaction générale du voyageur

- ★★★★★
- Précision ★★★★★
- Propreté ★★★★★
- Arrivée ★★★★★
- Communication ★★★★★
- Lieu ★★★★★
- Valeur ★★★★★



Service client 24/24

Quelques statistiques sur nos utilisateurs

airbnb

L'hôte Airbnb type loue le logement dans lequel il vit.

Ma résidence principale

83 %

COMMENT
DÉCRIREZ-VOUS
LE LOGEMENT
QUE VOUS LOUEZ
SUR AIRBNB ?

17 %

Une résidence
secondaire ou autre

297 €

Revenu Airbnb
mensuel moyen
d'un hôte type

Pourquoi les voyageurs choisissent-ils ce type d'hébergement quand ils voyagent ?

TOURISME FAMILIAL

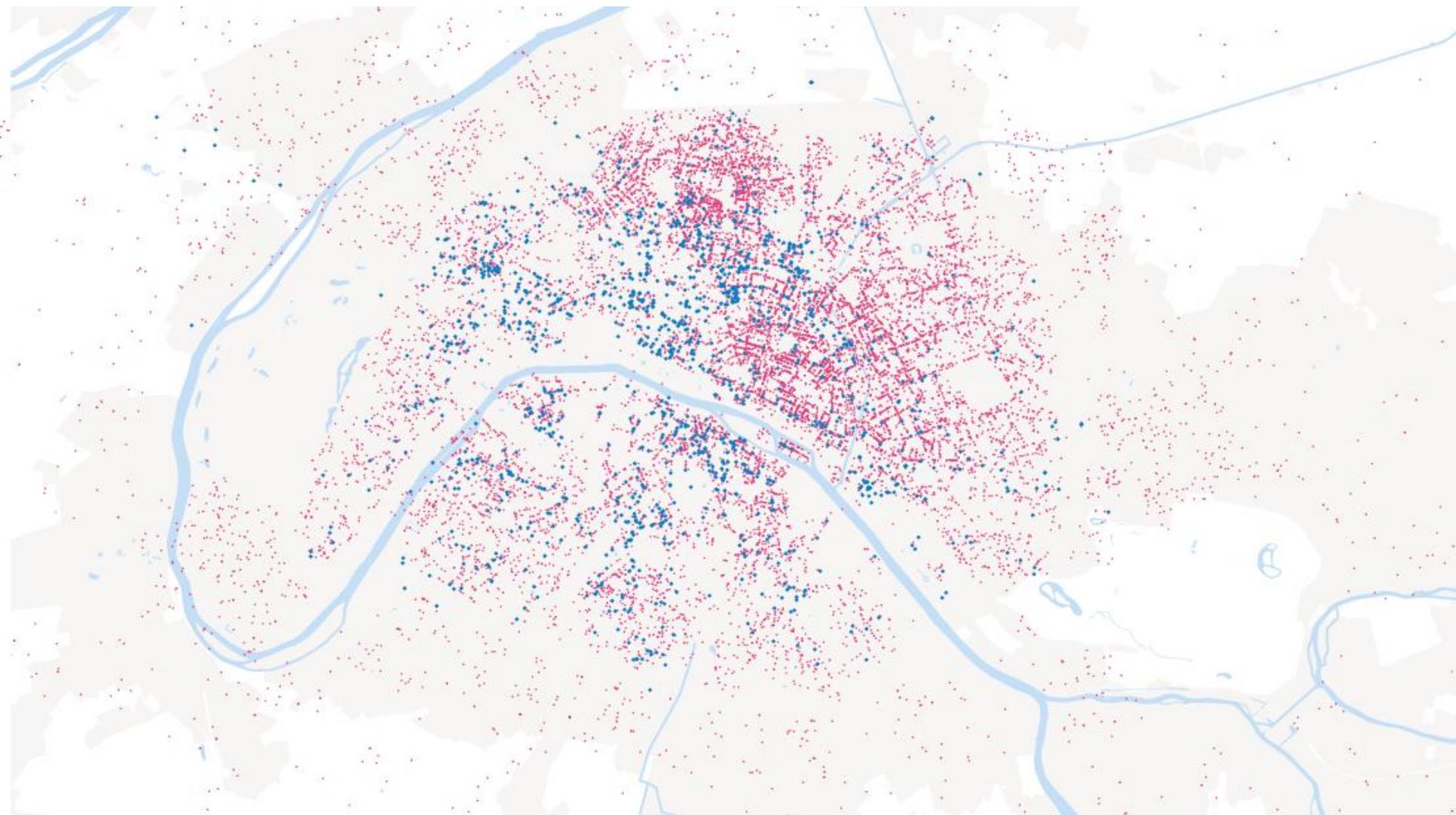
54 % des voyageurs viennent en famille

90 % des voyageurs recherchent plus d'équipements que dans une chambre d'hôtel (avec par exemple, une cuisine, plusieurs chambres)

EXPERIENCE D'UNE VIE LOCALE AUTHENTIQUE

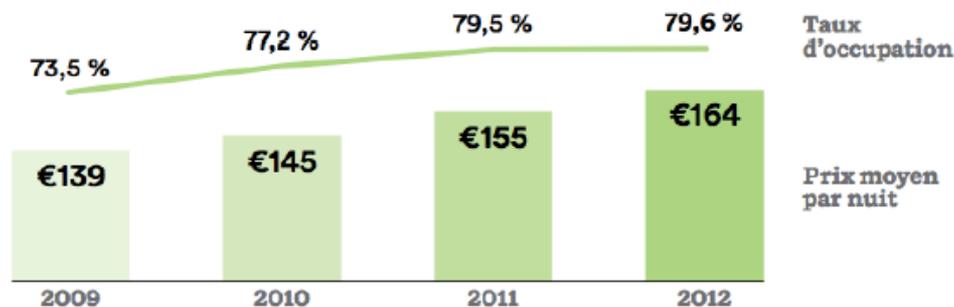
93 % des voyageurs veulent « vivre comme les locaux »

70 % des logements où vivent les hôtes se situent en dehors des principaux quartiers hôteliers



Parallèlement à l'essor d'Airbnb, les taux d'occupation et les prix des hôtels à Paris ont atteint des niveaux record

EVOLUTION DES PRIX MOYENS ET TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS



CROISSANCE D'AIRBNB



Un impact substantiel pour l'économie parisienne

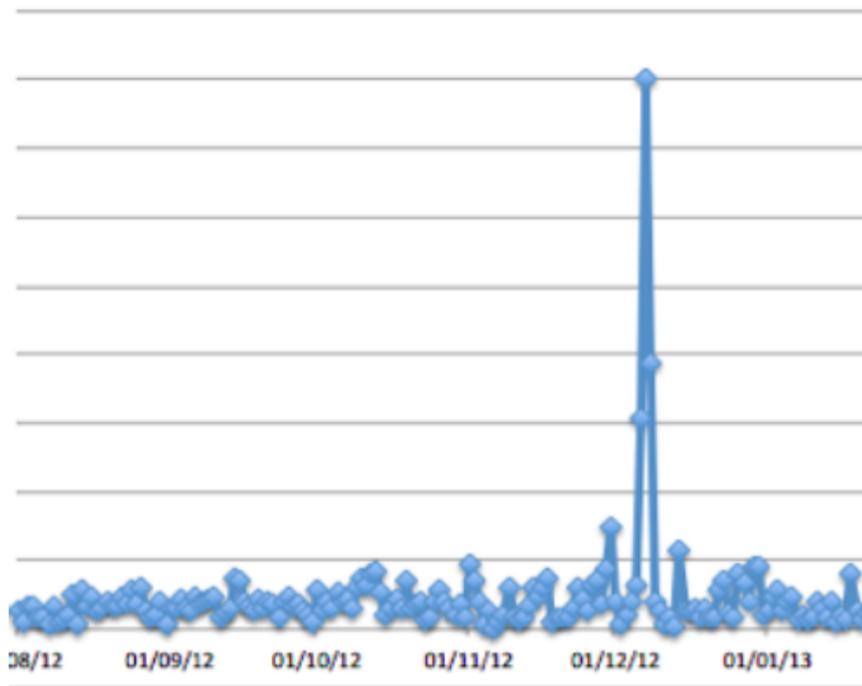
185 M€

1 100

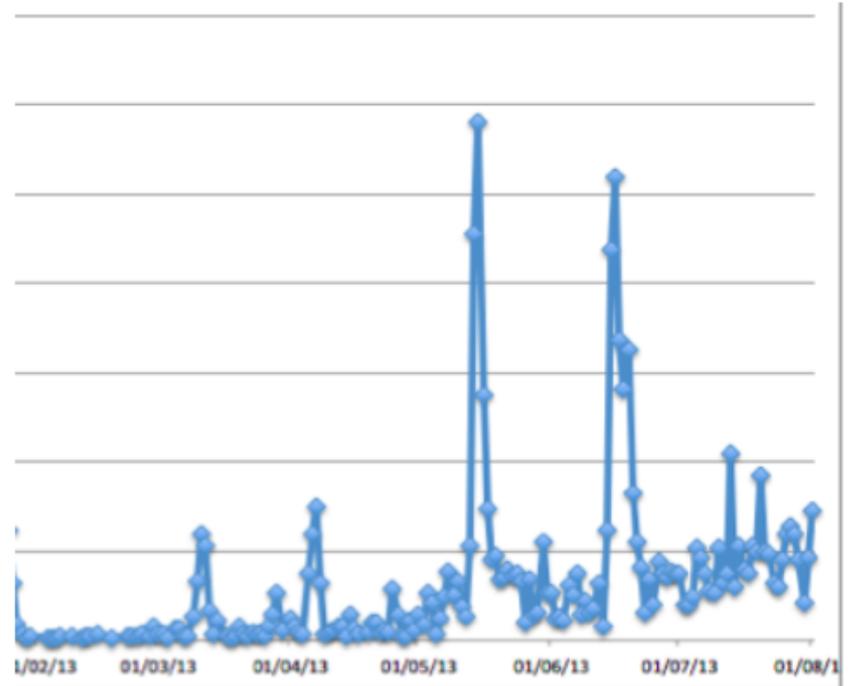
**1 100 emplois induits
à Paris**

Les logements de particuliers permettent également d'absorber des pics de fréquentations

Lyon



Cannes



airbnb