

Polémique entre professionnels de l'hôtellerie et particuliers qui louent leur logement

La législation française reste floue sur les locations de logements meublés de courte durée. Une récente condamnation américaine relance le débat.

La [récente condamnation à New York d'un particulier qui louait son appartement](#)¹ via le site Internet AirBnB relance le débat sur la légalité de cette pratique. Une juridiction locale a en effet estimé qu'il s'agissait là d'une activité hôtelière illégale définie par une loi en vigueur depuis mai 2011 et a condamné le loueur à 2400 dollars d'amende. En France, cette décision est saluée par l'Umih (Union des métiers de l'industrie hôtelière), principal syndicat de la profession. «Nous restons très vigilants sur toutes les formes de concurrence déloyale, rappelle son président Roland Héguy, et ce genre de condamnation nous met en position de force pour réclamer une législation plus claire.» Il admet pourtant que cette pratique crée moins de préjudice à ses adhérents que les 100.000 à 150.000 chambres d'hôtes illégales ne respectant pas les normes en vigueur. En effet, l'activité des loueurs d'AirBnB ne peut être vraiment professionnelle car une large majorité de l'offre concerne des résidences principales. «Dans tous les cas de figure, cela représente pour nous un manque à gagner et une source d'incertitude pour le consommateur. Ce genre d'hébergement n'offre aucune garantie de qualité ni de sécurité», poursuit Roland Héguy.

Pas de problème pour la résidence principale

Du côté du bureau français d'AirBnB, on estime que cette décision ne changera pas grand chose. A la rubrique «aspects juridiques», le site précise bien: «En acceptant nos conditions générales et en mettant en ligne une annonce, vous vous engagez à respecter vos lois et réglementations locales.» Cela n'a pas empêché l'offre d'augmenter très rapidement. En un peu plus d'un an d'existence, la branche française compte désormais 30 000 logements disponibles dont la moitié à Paris. Pour le directeur France du site, Olivier Grémillon: «Le problème légal concerne avant tout la capitale.»

S'appuyant sur un décret concernant les villes de plus de 200.000 habitants, la Ville de Paris estime que pour pratiquer la location de courte durée, il faut disposer d'un local commercial. Elle a donc lancé des procédures contre des propriétaires louant plusieurs studios et petits appartements. En revanche, les particuliers louant leur résidence principale n'ont pas été inquiétés. «Le point qu'il reste à préciser concerne la situation intermédiaire, admet Olivier Grémillon. Il s'agit de pied-à-terre qui sont utilisés quelques jours par semaine par leur propriétaire.» Pour l'instant, les autres grandes villes n'ont pas suivi cette voie et n'ont pas inquiété les propriétaires tandis que les communes d'une taille moindre ne sont visées par aucun texte. et dans les autres communes, la question ne se pose pas.

Quant aux professionnels de la location meublée temporaire, ces agences immobilières proposant des appartements pour plusieurs semaines, ils estiment aussi que cette décision

prouve la nécessité de clarifier les règles du jeu. «À New York, le principe est clair, il n'y a pas de place pour l'interprétation comme à Paris. La loi interdit les locations de moins de 29 jours», explique Maud Velter, directrice associée de l'agence spécialisée Lodgis. Avec l'association France Meublés, elle souhaite que des particuliers puissent louer au moins une résidence secondaire pour une durée minimale que le législateur doit préciser.

[Jean-Bernard Litzler](#)