

Famille du média : **PQR/PQD**
(Quotidiens régionaux)
Périodicité : **Quotidienne**
Audience : **873000**
Sujet du média :
Actualités-Infos Générales



Edition : **1er février 2024 P.41**
Journalistes : **Antoine Chandellier**
Nombre de mots : **606**

Tourisme

Les députés serrent la vis à Airbnb et aux meublés

Fiscalité alignée sur la location longue durée, quotas et réglementation DPE... Objectif du texte adopté lundi : favoriser le logement permanent en zones touristiques.

Portée par la députée bretonne Annaïg Le Meur (Renaissance) et le Basque Inaki Echaniz (PS), la proposition de loi visant à remédier au déséquilibre du marché locatif en zones tendues a enfin été votée à l'Assemblée, lundi. Entamés en décembre, puis suspendus, les débats, plutôt vifs, ont repris cette fin janvier alors que la crise du logement fait rage. Le texte a été adopté largement (100 contre 25) en première lecture, soutenu par la majorité et la gauche quand LR et RN se sont émus que l'on s'en prenne à de « petits propriétaires bailleurs ».

Il vise à s'attaquer aux effets pervers des plateformes (Airbnb) qui impactent le logement permanent comme à Annecy (Haute-Savoie) où Frédéric Lardet, présidente

d'agglomération, déplore une hausse de 40 % de meublés en 2023. À Chamonix, envahi par les excursionnistes, le maire Eric Fournier attendait un arsenal législatif pour juguler le phénomène « boîtes à clés » quand la voisine Megève, mais aussi Morzine ou Courchevel (Savoie), n'en finissent pas de perdre des habitants, la fiscalité étant plus favorable à la location saisonnière. Des secteurs où les loyers explosent et l'offre à l'année se raréfie.

Fiscalité : les stations parmi les exceptions ?

L'article 3, mesure la plus clinquante, consiste à aligner la location à la semaine sur la location permanente, en réduisant à 30 % le taux d'abattement fiscal. Exit la niche qui permet actuellement aux loueurs de meublés touristiques de déduire 71 % sur les loyers perçus. Les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les zones peu peuplées et les stations de ski et d'alpinisme (notion mal définie) pourront cependant la



Des mesures très attendues, notamment à Annecy où le tourisme et ses pics pèsent sur le logement permanent.
Photo Le DL/Greg Yetchmeniza

conserver. « En espérant que cette exception résistera, le modèle économique de bien de nos communes est basé sur la résidence secondaire et les meublés, les plateformes ont aussi le mérite de réchauffer les lits pour celles qui manquent d'hôtellerie », indique Jean-Luc

Boch, président de l'Association des maires de stations de montagne. Cet article est susceptible d'évoluer avant que le texte arrive au Sénat, les députées Annaïg Le Meur et Marina Ferrari (MoDem, Savoie) étant chargées d'une mission sur l'impact de la réforme de la fis-

calité locative, attendue fin mars. L'esprit de la loi et ses deux autres articles sont d'offrir une boîte à outils aux maires. Une décentralisation qui permettra l'instauration de quotas ou de réduire de 120 à 90 jours la durée maximale de location saisonnière. Il s'agit également d'étendre l'obligation du diagnostic de performance énergétique à la location de courte durée. S'il reste en l'état au terme du (long) processus parlementaire, le texte permettra aux communes comptant plus de 20 % de résidences secondaires de dédier des zones dans les plans locaux d'urbanisme à la création de résidence principale, là où la demande de logement est forte. « Il fait écho à la loi suisse "Lex-Weber", tout en permettant du cousu main, selon les spécificités des communes », se réjouit le député haut-savoyard Xavier Roseren (Renaissance). Suffisant pour enrayer la prolifération de résidences aux volets ouverts moins de cinq semaines par an ?

● **Antoine Chandellier**