

La Ville de Nice durcit le ton contre les loueurs Airbnb



Il y aurait plus de 10.000 logements référencés sur Airbnb à Nice.



ACTUALITÉS

Vendredi 18 janvier 2019 à 16h25

Christian Estrosi a annoncé l'adoption d'une nouvelle réglementation concernant les locations de meublés touristiques afin de défendre les professionnels de l'hôtellerie.

Mis à mal par la montée en puissance d'Airbnb sur la Côte d'Azur, les hôteliers azuréens ont trouvé une oreille attentive auprès du maire de Nice, Christian Estrosi. L'édile vient de prendre de nouvelles mesures pour mettre fin « à la concurrence déloyale » du géant américain vis-à-vis des professionnels du tourisme. *« J'ai constaté ces derniers mois l'impact très négatif d'un développement exponentiel des meublés touristiques au détriment du logement des niçois et de l'activité des hôteliers, justifie l'élu. J'ai donc demandé à mes services de revoir en profondeur la réglementation. »* Dans le collimateur, les propriétaires qui louent leurs biens à des fins spéculatives et qui font monter de facto les prix des logements dans certains quartiers. La Ville de Nice veut instaurer un régime d'autorisations strict, assorti de contrôles.

Dans les faits, une seule autorisation de changement d'usage sera admise par foyer pour les particuliers en vue de pratiquer de la location meublée touristique. La municipalité crée également un Pôle « Protection des logements » dédié au changement d'usage et à la mise en place de contrôles. Plusieurs agents assermentés pourront effectuer des contrôles à domicile et dresser des procès-verbaux en cas d'absence de déclaration ou de fausse déclaration. *« Ces procédures seront transmises au Procureur de la République et le cas échéant suivies d'amendes pouvant être très importantes (jusqu'à 50 000 €) »* indique Christian Estrosi.

Le jackpot de la taxe de séjours

La mairie de Nice ne veut pas pour autant faire la guerre à Airbnb et à ses utilisateurs. Christian Estrosi insiste : les propriétaires qui souhaitent proposer leur résidence principale en location meublée touristique moins de 120 jours par an seront toujours dispensés d'autorisation de

changement d'usage. *«Ces pratiques leur permettent ainsi de proposer une offre touristique alternative et leur apportent un complément de revenu. Il est simplement nécessaire de garder en mémoire que cette activité ne doit pas devenir une activité commerciale à plein temps.»*

L'hégémonie d'Airbnb n'a toutefois pas que des inconvénients. Selon nos confrères d'Europe 1, Nice s'est vu reverser 1, 1M€ de taxes de séjours par la plateforme Airbnb au titre de 2018 (contre 860.000 € en 2017). Il s'agit de la deuxième ville française en la matière derrière Paris et ses 7,5M€. *«Les montants récupérés seront utilisés pour des investissements permettant d'embellir notre Cité»* précise Christian Estrosi.

En juin 2015, la ville de Nice avait commence à prendre le phénomène Airbnb à bras-le-corps en obligeant les loueurs à demander une autorisation temporaire de changement d'usage valable 3 ans et renouvelable 2 fois. La municipalité limite également à 50% la surface plancher des immeubles concernés par des locations saisonnières et exige une durée maximum de location de 90 jours et non renouvelable à un même locataire. En 2017, elle fait voter l'instauration d'une déclaration d'enregistrement obligatoire *“pour toute location de courte durée d'un local meublé, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile”*.



Publié par
Pierre-Olivier Burdin