



TECHNIQUE

La loi permettant la mise place d'une nouvelle réglementation ayant pour but d'encadrer plus strictement les meublés de tourisme de type Airbnb est publiée.

Dans l'optique de trouver un équilibre entre activités touristiques saisonnières et la vie des territoires le reste de l'année, une nouvelle réglementation vient compléter les règles applicables à la location meublée touristique.

Pour rappel, parmi les différentes mesures, les maires voient leurs compétences élargies en matière de régulation des locations touristiques :

tout d'abord, la procédure de déclaration avec enregistrement en mairie est généralisée pour toutes les mises en location de meublés de tourisme, et ce quelle que soit la commune, et qu'il s'agisse d'une résidence principale ou non, en cas de non-respect, les maires peuvent dorénavant prononcer deux nouvelles amendes administratives de 10 000 € en cas de défaut d'enregistrement et de 20 000 € en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux ;
de plus, les communes peuvent dorénavant définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et délimiter, dans leur plan local d'urbanisme (PLU), des secteurs réservés à la construction de résidences principales.
enfin, à partir de 2025, toutes les communes sont en mesure de limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui) ;

Par ailleurs, le texte soumet les meublés de tourisme au diagnostic de performance énergétique (DPE). En conséquence, tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage doivent attester d'un DPE classé au moins F à compter de 2025 et E à compter 2028.

RÉFÉRENCES ▾

[Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050612711)

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050612711>

