

Lyon, le 13 décembre 2017

COMMUNIQUE DE PRESSE

**Les meublés de tourisme à Lyon
De nouvelles réglementations pour un développement maîtrisé**

Le nouveau dispositif régulant le marché des meublés de tourisme à Lyon a été présenté ce jour aux professionnels et à la presse avant le vote de deux délibérations spécifiques lors des Conseils de la Métropole et de la Ville de Lyon des 15 et 18 décembre 2017.

Celles-ci reposent sur **la définition d'un cadre renforçant les modalités de « changement d'usage » d'un logement et la mise en place d'un système de télé déclaration et de numéro d'enregistrement** permettant une meilleure transparence de l'offre et un meilleur contrôle du respect des obligations des loueurs.

Selon David Kimelfeld, président de la Métropole, *« ce dispositif répond à trois objectifs, protéger l'habitat résidentiel, garantir l'équilibre du développement touristique et limiter la professionnalisation de cette activité, c'est-à-dire laisser à l'économie collaborative son esprit d'origine. L'enjeu est donc de réguler le développement des meublés mais sans aller jusqu'à une interdiction totale de cette activité. Il s'agit, au travers de cette réglementation, de favoriser les conditions d'une concurrence équitable entre les hôteliers et les loueurs de meublés ».*

Pour sa part le maire de Lyon Georges Képénékian observe que *« La transformation de logements « traditionnels » en meublés de tourisme a pour conséquence de soustraire des logements du marché de l'habitat, ce qui contribue à accentuer la tension que connaît le secteur centre de Lyon sur le marché du logement, que ce soit sur le segment du marché locatif ou de l'accession à la propriété. La réduction du parc d'habitation entre en contradiction avec l'ambition portée par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon de créer les conditions d'un marché immobilier équilibré ».*

Lyon ne connaît pas aujourd'hui la situation que rencontrent des villes comme Barcelone, Paris, ou Venise mais souhaite anticiper pour veiller à conserver un tourisme équilibré, raisonné et apaisé.

La Métropole de Lyon – élue meilleure destination européenne de tourisme urbain en fin d'année dernière aux World Travel Awards - s'est affirmée comme **une destination touristique majeure en France et en Europe**. Les nuitées hôtelières ont en effet progressé

Service presse

Agnès Benoist

abenoist@grandlyon.com

06 87 72 05 01

Nicolas Perez

nicolas.perez@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59

de + de 30 % au cours de ces dix dernières années, forte de ses 4.7 millions de nuitées en hôtels en 2016 (Source : MKG - CCI 2016), tandis que l'aéroport de Saint Exupéry devrait franchir le cap des 10 millions de passagers d'ici la fin de l'année, cela grâce à la création de nombreuses nouvelles lignes aériennes.

Le phénomène « Airbnb », englobant l'ensemble des plateformes de location, est un phénomène global qui concerne sans exception toutes les grandes destinations touristiques. Il répond à de nouveaux modes de voyages et représente une offre complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle.

La nouvelle réglementation

La **nouvelle réglementation modifie les conditions de changement d'usage à partir du 1er février 2018**. Le service de l'urbanisme de la Ville de Lyon prendra en charge l'instruction des demandes et le contrôle de celles-ci. Ne seront pas concernés les lyonnais qui louent leur résidence principale (dans la limite de 120 jour par an, limite fixée par la loi Alur). De même, tout meublé créé avant ce nouveau règlement et ayant respecté l'ensemble des obligations imposées jusqu'alors ne sera pas non plus impacté.

Un règlement existe déjà, pour la Ville de Lyon, sur les changements d'usages de logements en commerces, activités, services... Il sera complété en intégrant, comme la Loi Alur le permet, des dispositions spécifiques aux meublés de tourisme.

Ces nouvelles mesures, qui ne concerneront que l'hyper-centre de Lyon, se fondent sur deux règles d'urbanisme :

- l'obligation de compenser tout logement transformé en meublé : c'est le principe du 1 pour 1,
- et la limitation dans le temps de l'autorisation d'utilisation en meublé de tourisme.

Chacune de ces règles s'appliquera selon la situation du demandeur et la taille du logement.

Télé déclaration et numéro d'enregistrement

La loi Numérique impose désormais pour **tous les loueurs de meublés touristiques de se déclarer dès la première nuitée, déclaration assortie d'un numéro d'enregistrement qui devra figurer sur toutes les annonces de location en ligne**. Cette mesure doit permettre davantage de transparence sur l'offre et permettre plus de contrôle du respect des obligations des loueurs.

Par ailleurs, pour faciliter la déclaration des loueurs et s'adapter aux nouveaux usages, **la Ville de Lyon**, à l'instar d'autres grandes villes de France, comme Paris, Nice ou Bordeaux, a

Service presse

Agnès Benoist

abenoist@grandlyon.com

06 87 72 05 01

Nicolas Perez

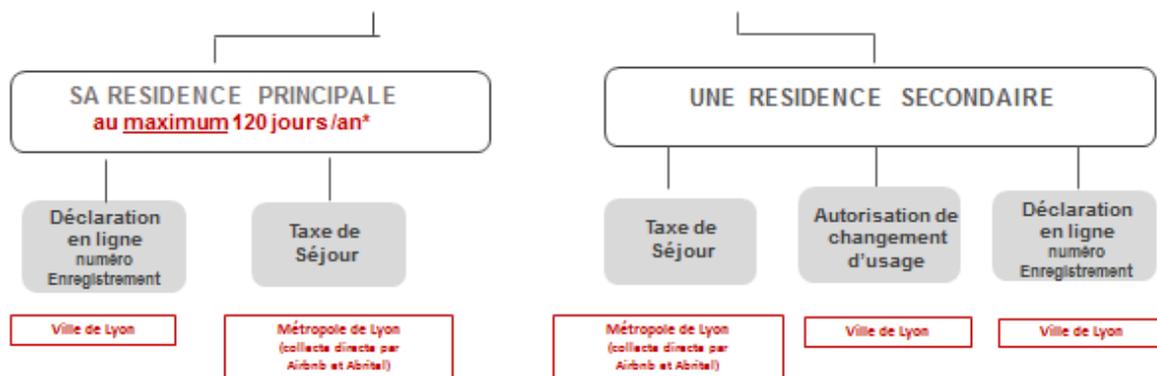
nicolas.perez@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59

souhaité dès à présent mettre en œuvre la disposition de télé déclaration prévue par la loi Numérique pour les communes de + de 200 000 habitants. Pour la mettre en œuvre au plus vite, les collectivités ont engagé un travail **sur une plateforme d'enregistrement qui sera effective au printemps 2018.**

En résumé, la réglementation à venir à Lyon

Un propriétaire loue en meublé de tourisme
à condition que le règlement de copropriété ne l'interdise pas



* En cas de dépassement des 120 jours de location, l'hébergeur est soumis aux mêmes obligations que les résidences secondaires

Service presse

Agnès Benoist

abenoist@grandlyon.com

06 87 72 05 01

Nicolas Perez

nicolas.perez@grandlyon.com

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59