

LOCATIONS MEUBLÉES TOURISTIQUES À PARIS



TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR EN FONCTION DE SA SITUATION

VOUS SOUHAITEZ LOUER EN MEUBLÉ DE COURTE DURÉE UN LOCAL QUI N'EST PAS À USAGE D'HABITATION

Si vous avez la certitude qu'il s'agit bien d'un local à autre usage que l'habitation (bureau, commerce...), il vous revient d'effectuer les démarches suivantes auprès de la Mairie de Paris :

1. procéder au changement de destination du local en hébergement hôtelier

Vous trouverez tout renseignement utile sur le changement de destination sur paris.fr ou en vous adressant au PASU (Pôle accueil et service à l'usager) de la direction de l'urbanisme de la Mairie de Paris.

2. s'enregistrer en ligne

3. s'acquitter de la taxe de séjour

COPROPRIÉTÉ, DROIT PRIVÉ ET NUISANCES

Les décisions d'autorisation de changement d'usage sont délivrées sous réserve du droit des tiers. **Les locations ne peuvent être faites qu'avec l'accord du propriétaire et doivent se conformer par ailleurs aux règles de la copropriété.**

Avant d'envisager de louer son logement en meublé de tourisme, il est donc indispensable de s'assurer que cette activité est autorisée au sein de la copropriété en vérifiant ce point dans le règlement de copropriété qui peut interdire la pratique expresse des locations de courte durée ou interdire la pratique de toute activité professionnelle.

VOUS CHERCHEZ UNE AUTRE SOLUTION INTÉRESSANTE

Vous pouvez proposer votre logement en intermédiation **locative**. Plusieurs dispositifs ont été mis en place par la Ville de Paris (ex : Louez solidaire et sans risque)

Paris.fr/louezsolidaire

EN SAVOIR PLUS

PARIS.FR/MEUBLES-TOURISTIQUES

OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES SUR L'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE OU SUR LES LOCATIONS MEUBLÉES TOURISTIQUES

Mairie de Paris / Direction du logement et de l'habitat
Bureau de la protection des locaux d'habitation (BPLH)

DLH-BPLH@paris.fr

Réception du public uniquement sur rendez-vous sur Paris.fr :
mardi et jeudi de 9h30 à 12h



OBTENIR LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Mairie de Paris / Pôle Accueil et Service à l'Usager (PASU)
6, promenade Claude Lévi-Strauss - CS 51388 - 75639 Paris Cedex 13
Accueil du public :

Du lundi au vendredi, de 9h à 12h15 et de 13h30 à 16h45 (sauf le mercredi où la fermeture à la mi-journée est de 12h à 14h).

Le PASU est accessible aux personnes à mobilité réduite.



ÊTRE CONSEILLÉ SUR LE THÈME DU LOGEMENT

ADIL 75

Agence départementale d'information sur le logement de Paris
46 bis boulevard Edgar-Quinet - 75014 Paris
Conseil par téléphone : 01 42 79 50 50 / Prise de rendez-vous : 01 42 79 50 51

Du lundi au vendredi de 9h à 18h

Toutes les coordonnées sur adil75.org

QUI PEUT PROCÉDER AU CONTRÔLE ?

Les agents assermentés du service municipal du logement sont habilités à visiter les locaux pour vérifier leur état d'occupation.

Ils sont habilités à recevoir toute déclaration et à se faire présenter par les propriétaires, locataires ou autres occupants des lieux toute pièce ou document établissant l'occupation des lieux.

Quiconque fait volontairement obstacle à la mission des agents du service municipal du logement est passible d'une amende civile de 2 250 €.

MAIRIE DE PARIS
DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

TOUTE L'INFO
au 3975* et
sur PARIS.FR

*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur

QU'EST-CE QUE LA LOCATION MEUBLÉE TOURISTIQUE ?



Une location touristique consiste à louer un appartement meublé pour une courte durée, le plus souvent à la nuitée, à la semaine ou au mois.

A savoir :

- le règlement de copropriété de votre immeuble peut vous interdire ce type d'activité
- si vous êtes locataire, vous devez avoir l'accord de votre propriétaire
- dans les logements sociaux, la location meublée touristique est strictement interdite et expose le locataire à la résiliation du bail, en complément de sanctions pécuniaires.

VOUS SOUHAITEZ LOUER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE, DANS SA TOTALITÉ OU PARTIELLEMENT, DANS LA LIMITE DE 120 JOURS PAR AN

QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE ?

La résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an. Il s'entend, d'une manière générale, comme le logement où l'on réside habituellement et effectivement avec sa famille et où se situe le centre de ses intérêts personnels, professionnels et matériels. La domiciliation fiscale n'est donc pas le seul critère objectif en raison de l'obligation de résider effectivement au moins 8 mois sur place et d'en apporter les preuves matérielles.

Pour pouvoir louer votre résidence principale en meublé de courte durée, dans la limite de 120 jours sur les 12 derniers mois, il convient de :

1. s'enregistrer en ligne

Cette déclaration, nécessaire dans le cadre de la location d'une partie ou de toute sa résidence principale, permet d'obtenir immédiatement un numéro d'enregistrement.

Ce numéro doit être publié sur vos annonces de location à partir du **1er décembre 2017**.



2. s'acquitter de la taxe de séjour

Retrouver les modalités de règlement de cette taxe sur Paris.fr
Dans la barre de recherche, utilisez le mot-clef : taxe de séjour

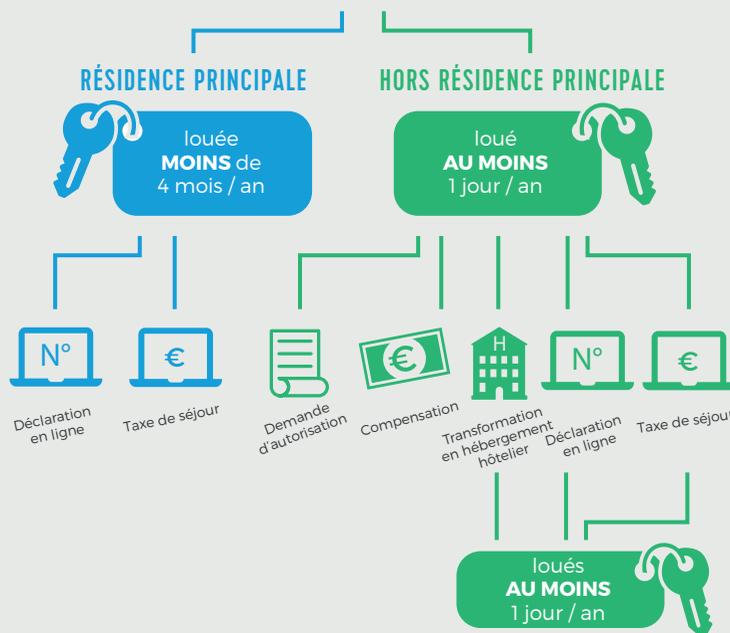


Louer son logement en meublé de courte durée

LES CONDITIONS REQUISES



Propriétaire ou locataire (hors parc social) d'un bien immobilier loué en meublé de courte durée sur un site internet



LOCAUX À AUTRE USAGE QUE L'HABITATION

Avant de louer votre bien en tant que meublé de tourisme, assurez-vous :

- Que le règlement de copropriété le permet
- Que votre bail vous permet de sous-louer
- Que votre bailleur a donné son accord

VOUS SOUHAITEZ LOUER EN MEUBLÉ DE COURTE DURÉE UN LOGEMENT QUI NE CONSTITUE PAS VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Plusieurs démarches sont nécessaires avant de louer un logement ne constituant pas votre résidence principale en meublé de courte durée, dès le 1er jour de location et quelle que soit la surface du local

1. obtenir une autorisation de changement d'usage avec compensation.

La compensation consiste à transformer des surfaces commerciales en logements, pour compenser la perte de surfaces d'habitation du local transformé. Le demandeur la propose sur son propre patrimoine ou sur le patrimoine d'un tiers qui lui cède cette possibilité à titre onéreux ou gratuit. Cette compensation a pour but la préservation de l'équilibre entre l'habitat et les activités économiques.

2. procéder au changement de destination du local en hébergement hôtelier

Vous trouverez tout renseignement utile sur le changement de destination sur paris.fr ou en vous adressant au PASU (Pôle accueil et service à l'usager) de la direction de l'urbanisme de la Mairie de Paris.

3. s'enregistrer en ligne

4. s'acquitter de la taxe de séjour

QUELLES SONT LES SANCTIONS ENCOURUES ?

Sans autorisation, le propriétaire s'expose à une amende de 50 000 € par logement et une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par m² jusqu'à régularisation.

De même, des sanctions pénales sont possibles en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration : emprisonnement d'un an et amende de 80 000 € (avec intervention de la Brigade de Répression de la Délinquance Astucieuse de la Préfecture de Police).