



Direction du Logement et de l'Habitat

2025 DLH DU DAE 106 - Modification du règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations visant la location de locaux à usage commercial en meublés de tourisme

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, complétée par le décret n° 2021-757 du 11 juin 2021, a introduit la possibilité pour les communes de soumettre à autorisation la location de locaux à usage commercial en meublés de tourisme (articles L324-1-1 et suivants et R324-1-4 et suivants du code du tourisme).

Confrontée à un développement exponentiel des locations de meublés touristiques¹, se traduisant notamment par un nombre très significatif de transformations de locaux commerciaux ou artisanaux en meublés de tourisme, la Ville de Paris a souhaité se saisir de cet outil de régulation afin de compléter l'arsenal déjà existant sur son territoire pour lutter contre les meublés de tourisme et ainsi amplifier encore son action en faveur, d'une part, de l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines et, d'autre part et plus particulièrement, de la protection du logement pérenne au service des parisiennes et des parisiens.

Ainsi, par délibération 2021 DLH 460 du 15 décembre 2021, le Conseil de Paris a approuvé le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations visant la location de locaux à usage commercial en meublés de tourisme.

Depuis, la situation a encore évolué et les données disponibles ont été actualisées par l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) par le biais d'études² ou de travaux, permettant une connaissance très fine (soit au km², soit au niveau des îlots regroupés pour l'information statistique - IRIS) de la situation de la Ville de Paris.

Il est proposé aujourd'hui de modifier ce règlement, afin de tenir compte de l'entrée en vigueur du Plan local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb) adopté lors du Conseil de Paris du 19 au 22 novembre 2024, d'en préciser les critères et ainsi de le mettre en conformité avec la jurisprudence.

- Un critère est ajouté, selon lequel le local ne doit pas être situé dans le secteur d'encadrement des hébergements touristiques du PLUb, ou sur un linéaire commercial et artisanal faisant l'objet d'une protection aux Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) du Marais ou du 7^{ème} arrondissement.

¹ Près de 98 000 meublés de tourisme étaient enregistrés sur le téléservice de la Ville de Paris au 1^{er} janvier 2025

² Voir par exemple les publications récentes de l'APUR : « Les logements inoccupés à Paris » et « Locations meublées touristiques à Paris en 2024 »

- Le critère selon lequel la transformation ne doit pas contribuer à rompre l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services est modifié ainsi :
 - o L'indicateur du nombre d'autorisations d'urbanisme de changement de destination de commerce en hébergement hôtelier est supprimé, compte tenu de l'arrêt du Conseil d'Etat du 7 juillet 2022³.
 - o Les indicateurs de densité des meublés de tourisme, de densité commerciale et de densité de l'offre hôtelière sont précisés en indiquant les seuils retenus pour leur appréciation.

Les autres critères sont maintenus.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

³ Conseil d'Etat, 7 juillet 2022, n° 454789, CSF