



Direction du Logement et de l'Habitat

Règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations visant la location de locaux à usage commercial en meublés de tourisme en application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, adopté par le Conseil de Paris dans sa séance des 8 au 11 avril 2025 (délibération 2025 DLH 106) et publié sur le Portail des Publications Administratives de la Ville de Paris le 18/04/2025

Article 1^{er} - Champ d'application de l'autorisation :

La location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme est soumise à autorisation préalable délivrée par la Maire de Paris.

Conformément aux dispositions du code du tourisme, jusqu'à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été prescrite par la délibération 2020 DU 104 des 15, 16 et 17 décembre 2020, les locaux à usage commercial s'entendent des locaux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce, l'hébergement hôtelier ou l'artisanat au sens de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Dès que les nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme seront entrées en vigueur, les locaux à usage commercial s'entendront des locaux inclus dans des constructions dont la destination est le commerce et les activités de service au sens du 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Pour les locaux à usage commercial dont la location en tant que meublés de tourisme comporte un changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R. 421-17 du même code, l'autorisation susmentionnée tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable.

Article 2 – Conditions de délivrance de l'autorisation :

La location d'un local tel que défini à l'article 1^{er} en tant que meublé de tourisme est autorisée dans les conditions suivantes :

- Le local ne soit pas être situé dans le secteur d'encadrement des hébergements touristiques délimité au Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb) ;
- Le local ne doit pas être situé sur un linéaire commercial et artisanal faisant l'objet d'une protection au PLUb ou aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais ou du 7^{ème} arrondissement ;
- La transformation du local ne doit pas contribuer à rompre l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, au regard :

a/ de la densité de meublés touristiques, appréciée au vu notamment du nombre de numéros d'enregistrement délivrés sur le fondement du III de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme par rapport au nombre de résidences principales, qui est considérée comme forte lorsque la densité est supérieure à 50 numéros pour 1 000 résidences principales ;

b/ de la densité et de la diversité de l'offre commerciale du secteur appréciées au vu notamment :

o de la présence du local dans une zone sous Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale ;

o de la densité commerciale par types de commerces sur le secteur, qui est considérée comme faible lorsque la densité de commerces alimentaires est inférieure à 30 par km² ;

c/ de la densité de l'offre hôtelière existante, qui est considérée comme forte si la densité est supérieure à 3 000 chambres par km².

Ces différents indicateurs sont examinés de manière individuelle, notamment à partir des seuils mentionnés, mais aussi pris ensemble, afin d'apprécier si la transformation contribue ou non à rompre l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services.

- La location ne doit pas entraîner de nuisances pour l'environnement urbain, appréciées notamment au vu :

a/ des caractéristiques envisagées du meublé de tourisme : surface, nombre de pièces, nombre maximum de personnes accueillies et moyens d'accès ; lorsque le local fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, l'absence de nuisance sera également appréciée selon la consistance de cet immeuble et de la localisation du meublé au sein de celui-ci ;

b/ de la bonne insertion dans le tissu urbain, appréciée notamment au vu des caractéristiques du quartier.

Article 3 - Instruction de la demande d'autorisation :

La demande d'autorisation prévue au premier alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 est adressée à la Maire de Paris,

- Soit en déposant une demande en ligne via le [guichet unique](https://teleservices.paris.fr) prévu à cet effet ; (<https://teleservices.paris.fr>)
- Soit en déposant un dossier avec le formulaire correspondant à une déclaration préalable ou de permis de construire, à la Ville de Paris – Direction de l'Urbanisme – Bureau Accueil et Service de l'Usager (BASU)- 6 promenade Claude Levi-Strauss - 75013 Paris.

Conformément à l'article R. 324-1-6 du code du tourisme, la demande indique :

1° L'identité, qui comprend le numéro SIRET et la qualité du signataire de la demande lorsqu'il s'agit d'une personne morale, l'adresse postale du domicile ou du siège social et l'adresse électronique du demandeur ainsi que, le cas échéant, ceux du propriétaire du local ;

2° L'adresse du local, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro de lot ;

3° La surface du local, le nombre de pièces le composant et, le cas échéant, la consistance de l'immeuble dans lequel il est situé ;

4° L'énoncé des modifications envisagées du local et des caractéristiques du bien qui sera mis en location, notamment le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies.

Lorsque la location en tant que meublés de tourisme comporte un changement de destination ou de sous-destination, l'autorisation est demandée, instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme pour l'autorisation dont elle tient lieu, sous réserve que la demande soit cumulativement :

- déposée en application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme et comporte une mention indiquant qu'elle est également déposée au titre du troisième alinéa du IV bis de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.
- et complétée des éléments mentionnés à l'article R.324-1-6 et repris ci-dessus, qui ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable en application des sections 2 et 3 du chapitre 1er du titre III du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Si la demande n'est pas complète, le service compétent de la Ville de Paris dispose d'un mois à compter de sa réception pour demander les éléments manquants. Le demandeur dispose alors de trois mois pour compléter sa demande.

L'autorisation délivrée par la Maire reproduit l'ensemble des éléments mentionnés dans la demande d'autorisation préalable.

L'autorisation devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de trois ans suivant sa délivrance.

Article 4 – Sanctions du défaut d'autorisation :

Toute personne qui ne se conforme pas aux dispositions susmentionnées est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 25 000 € prononcée par le Président du Tribunal Judiciaire de Paris.