

# La multiplication des meublés de tourisme dans le viseur du parlement

À la fin du mois de juin, le parlement doit adopter définitivement une loi pour renforcer les outils locaux de régulation des meublés de tourisme. Un texte censé permettre d'améliorer la situation.

## HAUTE-SAVOIE

Depuis la fin du mois d'avril, le Sénat examine en commission un texte visant à renforcer les outils locaux de régulation des meublés de tourisme. « Nous avons mené une trentaine d'auditions », indique Sylviane Noël, sénatrice haut-savoiarde et rapporteur de cette proposition de loi. Nous avons également mené une consultation en ligne auprès des élus locaux qui a eu plus de 1 280 contributions en 15 jours ». Ces élus de terrains estiment avoir besoin d'outils supplémentaires pour mieux encadrer les meublés touristiques.

### Un contrôle plus important

Cette loi intervient notamment après que des communes comme Annecy a été attaquée devant le tribunal administratif. Le conseil municipal avait pris des délibérations pour réduire le nombre de meublés de tourisme dans la ville. « Ces communes étaient sans moyens pour se défendre », explique Sylviane Noël. On a voulu leur donner des outils pour pouvoir le faire. » Au sein de cette proposition, il y a deux mesures importantes. Tout d'abord, il est question d'un élargissement du champ d'usage des communes. « Jus-



Sylviane Noël, rapporteur de la loi sur les meublés de tourisme, propose que les communes contrôlent mieux le nombre de meublés touristiques. Archives

qu'à maintenant, c'était réservé à un nombre de communes limitées. Maintenant, celles qui sont en zone tendue selon la taxe sur les logements vacants pourront les mettre en œuvre de droit », indique la sénatrice. Concrètement, les communes pourront contrôler les logements qui seront en résidence secondaire et

maîtriser le nombre d'entrées sur leur territoire. On peut également noter une généralisation du numéro d'enregistrement pour son logement. « Il sera indispensable pour inscrire son logement sur une plateforme en ligne », explique Sylviane Noël. Ce sera géré par un téléservice national. »

### Un accord à trouver avec les députés

La proposition de loi n'a pas encore été adoptée par le parlement. Le Sénat a amendé le texte validé par l'Assemblée nationale en première lecture. Comme il s'agit d'une procédure accélérée, une commis-

sion mixte paritaire va se réunir avec sept députés et sept sénateurs. Il reste des points de désaccord. « Dans le dispositif de départ, les meublés de tourisme n'avaient que cinq ans pour se mettre en conformité avec la loi climat et résilience », indique Sylviane Noël. Ce qui est ressorti de nos auditions est que ce délai

n'était pas réaliste, que ce soit du point de vue de la situation économique des propriétaires mais aussi de la difficulté à obtenir les autorisations des copropriétaires si le logement est dans un immeuble. » Le texte retenu par le Sénat prévoit une durée de dix ans pour se conformer à ce texte.

GAËL MUFFAT-MERIDOL

## Xavier Roseren : « Il sera désormais aussi intéressant de louer à la semaine qu'à l'année »

Xavier Roseren fait partie des élus locaux très impliqués sur le sujet de la pénurie de logement en Haute-Savoie et notamment au Pays du Mont-Blanc. Il a posé de nombreuses questions à l'Assemblée nationale et souhaitait que les élus locaux aient à leur disposition des outils pour mieux réguler les meublés de tourisme.

### Quelle est votre première réaction après le passage de la loi devant le Sénat ?

Ce qui m'a plu est que le Sénat l'a étudiée rapidement. La chambre haute a apporté quelques modifications qui sont intéressantes et qui ont encore amélioré ce texte par rapport à ce qui en était sorti après son passage devant l'Assemblée nationale.

### Quelles sont les mesures supplémentaires ?

On diminue la fiscalité mais on conserve un avantage pour les meublés classés. Cet aspect me plaît beaucoup car nous avons beaucoup de logements comme ceux-là en Haute-Savoie. Garder un avantage fiscal par rapport aux autres est très intéressant. On est revenu sur les fameux 90 jours. En fait, l'Assemblée nationale avait passé la barre à 90 jours concernant les résidences principales et le Sénat l'a fait repasser à 120 jours. C'est plutôt positif. Une résidence principale qui est louée ne le sera jamais à l'année, donc on préfère que la loi autorise 120 jours. Ils ont décalé le diagnostic de performance énergétique qui concerne la mise aux normes des habitations. Ils ont

laissé la possibilité aux maires à 2034 plutôt qu'à 2029.

### Qu'est-ce que cette loi va apporter aux habitants du Pays du Mont-Blanc ?

Elle va permettre de réguler le nombre de meublés de tourisme. Ce sera au maire d'en définir le nombre. Il sera désormais aussi intéressant de louer à la semaine qu'à l'année. On garde pour ceux qui ont loué leur meublé de tourisme classé, un avantage fiscal différent. C'est une vraie plus-value. Les sénateurs ont conservé les zones exclusives à la résidence principale dans le plan local d'urbanisme. Ce sera la possibilité de dire que toutes les constructions dans cette zone seront des résidences principales. Ces trois mesures sont vraiment attendues pour détendre un peu le marché et redonner un plus de



Xavier Roseren, député de la sixième circonscription de Haute-Savoie se félicite de l'adoption de la loi.

place à la résidence principale, plutôt qu'à la secondaire.

### Quel va être le calendrier désormais ?

Cela a été étudié une première

fois à l'Assemblée nationale et ça a été fait au Sénat. Désormais il va y avoir une commission mixte paritaire. J'espère très rapidement au mois de juin, ce qui permettrait d'avoir un texte adopté

avant l'été. Ainsi, les maires auraient la possibilité de mettre en place les quotas et réguler le nombre de meublés de tourisme. On est en procédure accélérée.