



## LE PARLEMENT ADOPTE DÉFINITIVEMENT MA LOI DE RÉGULATION DES MEUBLÉS TOURISTIQUES !

Enfin ! **Après deux ans de travail, le Parlement vient enfin d'adopter définitivement ma proposition transpartisane visant à réguler les meublés de tourisme.**

En pleine crise du logement et face à la nette augmentation du nombre de meublés de tourisme (de 300 000 à 1,2 million en 8 ans), **ce texte était indispensable.** Si l'économie touristique est précieuse, elle ne peut se développer excessivement, au détriment de la vie de quartiers, des commerces, et surtout de l'accès au logement de celles et ceux qui vivent à l'année dans nos territoires.

À la tribune, j'ai salué le travail collectif sur le texte et tenu à **remercier les maires** Renaissance, LR, Abertzale de l'agglomération Pays basque comme Jean-René Etchegaray, Maider Arrostegey, Alain Iriart et Philippe Aramendi ainsi que ceux des vallées béarnaises notamment Henri Bellegarde et Dany Barraud qui se mobilisent depuis des années en faveur de l'habitat permanent. J'ai également rappelé **l'engagement de nombreux mouvements citoyens et associatifs** : Alda, la plateforme Herrian Bizi - Se loger au pays, la FAP ou le Collectif National des Habitants Permanents.

En premier lieu, **cette loi donnera à tous les élus locaux la possibilité de mettre en place une réglementation adaptée** à leurs communes grâce à des autorisations préalable à la location touristique, des quotas de meublés de tourisme ou des zonages réservés à la résidence principale en zones tendues.

De plus, **cette loi met fin à la niche fiscale "Airbnb"**. Aujourd'hui, la fiscalité est plus favorable à la location touristique de courte durée qu'à la location nue de longue durée. Demain, il y aura un même régime fiscal pour la location touristique de courte durée non classée et la location longue durée.

Enfin, **afin d'éviter la fuite de locations vers le marché touristique**, l'obligation de diagnostic de performance énergétique (DPE) est étendue à la location de courte durée à vocation touristique. Les nouveaux meublés de tourisme devront également respecter un calendrier d'interdiction des passoires énergétiques.

C'est aussi **un texte équilibré** qui préserve les meublés classés, dont les gîtes ruraux, qui bénéficieront d'un abattement de 50 % pour un chiffre d'affaires inférieur à 77 700 euros.

Ce texte est une **première étape**. Il s'agit d'un signal fort envoyé à nos territoires. Le combat pour un logement digne et durable n'est pas terminé. Je reste pleinement mobilisé, notamment dans les débats budgétaires, pour améliorer l'accès au logement, relancer la construction et encourager la rénovation énergétique des habitations. **Le temps d'une grande loi logement est venu.**

[ÉCOUTER MON INTERVENTION](#)



### DES OUTILS DE RÉGULATION EFFICACES

Numéro d'enregistrement universel et obligatoire pour mettre son bien sur une plateforme de location

Les règles d'autorisation de changement d'usage (d'habitation à commercial) mobilisables par toutes les communes

Possibilité de mettre en œuvre des "quotas" ou des compensations (renforcement juridique)

Possibilité de créer des zones réservées aux résidences principales pour les communes en tension



### UNE FISCALITÉ PLUS JUSTE

Un régime fiscal égalisé pour la location touristique de courte durée classique et la location de longue durée (30% d'abattement jusqu'à 15 000€ de revenus)

Les meublés classés et les maisons d'hôtes préservés (50% d'abattement jusqu'à 77 700€ de revenus)

Objectif de réduire la fiscalité sur la location de longue durée (40% ou 50% d'abattement) pour doper l'offre



### GÉNÉRALISER LES OBLIGATIONS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Afin d'éviter la fuite des locations longues vers le marché touristique, l'obligation du diagnostic de performance énergétique (DPE) est étendue à la location de courte durée à vocation touristique (hors résidences principales)

Les meublés de tourisme déjà sur le marché auront 10 ans pour être au moins classés D



### LUTTER CONTRE LES FRAUDES ET LES ABUS

Possibilité pour les communes d'abaisser la durée maximale de location des résidences principales de 4 mois (120 jours) à 3 mois (90 jours)

Renforcement des amendes en cas de fraude ou de fausse déclaration

Responsabilité des plateformes en cas de fraude

