



LOCATIONS TOURISTIQUES

PARIS POURSUIT SA LUTTE CONTRE AIRBNB

La capitale cherche à encadrer l'utilisation de la plateforme au nom de la pression immobilière. Mais toutes ses procédures sont bloquées en attendant que la Cour européenne tranche le débat

Par **JULIETTE DÉMAS**

Les régulations, on en entendait parler depuis longtemps. Sauf qu'il est trois fois plus rentable de louer son appartement sur Airbnb que par les circuits traditionnels. J'ai joué jusqu'au bout ! » Stéphane (le prénom a été changé), 42 ans, fait partie des propriétaires qui ont vu, du jour au lendemain, leur activité stoppée par Airbnb, eu égard aux nouvelles réglementations parisiennes. Il risque jusqu'à 50 000 € d'amende. « Mon appartement à Iéna ne faisait pourtant pas grande concurrence aux palaces d'à côté », regrette-t-il. En janvier 2019, la plateforme de locations saisonnières a dû modifier ses règles à Paris et limiter la mise à disposition des résidences principales à 120 jours par an. En plus de l'obligation de 2017, comme dans 17 autres métropoles françaises où la tension immobilière est forte, de demander un numéro d'enregistrement avant de publier une annonce, sous peine d'amende.

« Il y va de l'avenir de notre ville : veut-

née, les tribunaux ont décidé de surseoir à statuer, le temps que se prononce la Cour de Justice de l'Union européenne, Airbnb étant soumise au droit irlandais. « A l'heure actuelle, des contrôleurs vérifient les annonces et lancent des procédures, mais tout reste gelé jusqu'à la décision de la Cour européenne, explique Xavier Demeuzoy, avocat spécialisé dans la défense des propriétaires. Cet hiver, c'est une potentielle bombe qui va tomber ! » Si la Cour invalide le règlement parisien, au premier semestre 2020 au plus tard, il sera à nouveau possible de louer de manière illimitée. Sinon, les amendes, pouvant atteindre 50 000 €, pleuvront. « Au-delà de l'appât du gain, mes clients louent leurs biens sur Airbnb pour le confort d'esprit : nombre d'entre eux ont eu de mauvaises expériences avec les locations tradition-

nelles et ont passé des années en procédure judiciaire, souligne Xavier Demeuzoy. Là, ils peuvent récupérer l'appartement quand ils le souhaitent, et le paiement se fait avant même l'arrivée des visiteurs. »

Effet pervers de cette mesure : une partie de ceux qui ne peuvent plus louer leurs résidences principales toute l'année (soit les multipropriétaires qui en faisaient un business juteux) se mettent à acheter des locaux commerciaux. Avec le bail commercial et une autorisation de changement d'usage délivrée par la mairie, ils peuvent à nouveau louer 365 jours par an via Airbnb, et ce en toute légalité. Au grand dam des copropriétaires, furieux, qui voient les commerces locaux fermer au pied de chez eux et subissent les nuisances diverses générées par le passage renouvelé des locataires... ■

“Le risque est d'encourager

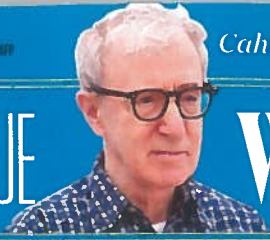


à ces sites de transmettre leurs données au fisc, d'ajouter un numéro d'enregistrement,

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

Cahier numéro un de l'édition n° 2862 du 12 au 18 septembre 2019

POLÉMIQUE



WOODY ALLEN S'EXPLIQUE P.24

L'OBSS

SPÉCIAL IMMOBILIER

TOUS LES PRIX DE LA RENTRÉE
BAISSE DES TAUX : JUSQU'À QUAND ?
INVESTIR EN RESTANT LOCATAIRE

LE GRAND RUSH



M 02228 - 2862S - F: 4,90 € - RD
11



PARIS

ÎLE DE FRANCE