

La loi « anti-Airbnb » est définitivement adoptée !



© 2024 Les Echos Publishing

Les pouvoirs publics l'avaient dans le viseur depuis plusieurs mois maintenant. Le régime de la location meublée touristique va faire l'objet de changements importants. En effet, le Parlement vient d'adopter la loi dite « anti-Airbnb ». Une loi visant, non pas à interdire, mais « à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale », assurent les porteurs de cette loi. L'occasion de faire un tour d'horizon des principaux apports de ce texte.

Une réduction des avantages fiscaux

Les avantages fiscaux associés au régime de la location meublée vont être revus à la baisse. Ainsi, les parlementaires se sont accordés pour réduire le taux d'abattement pratiqué dans le régime micro-BIC appliqué à un meublé de tourisme non classé. Ce dernier passant de 50 à 30 %, avec un plafond fixé à 15 000 € (77 700 € auparavant). Pour les meublés de tourisme classés, le taux de l'abattement est ramené de 71 à 50 %, avec un plafond abaissé à 77 700 € (188 700 € auparavant). Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025.

Interdiction de location des

passoires thermiques

Les locations meublées touristiques vont être soumises aux mêmes contraintes que les locations nues s'agissant du diagnostic de performance énergétique. Ainsi, les bailleurs qui proposeront ce type de location pourront être sommé de transmettre à la commune du lieu de situation du bien un diagnostic de performance énergétique (DPE). Étant précisé que, pour pouvoir être proposés à la location, les logements concernés devront être classés au moins F en 2025, E en 2028 et D en 2034.

Des outils de régulation

Le texte offre également aux communes la possibilité de fixer des quotas de meublés de tourisme et de délimiter dans leur plan local d'urbanisme des secteurs réservés à la construction de résidences principales. En outre, toute personne qui voudra offrir à la location un meublé de tourisme (résidence principale et secondaire) devra désormais faire une déclaration soumise à enregistrement auprès de la mairie. Autre apport de cette loi, les communes pourront, sur délibération motivée, abaisser le nombre maximal de jours de location de 120 à 90 jours par an.

[Proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue, enregistrée à l'Assemblée nationale le 28 avril 2023](#)