

Lyon, le 1<sup>er</sup> février 2018

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### LES MEUBLÉS DE TOURISME À LYON

#### ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION DU CHANGEMENT D'USAGE

La nouvelle réglementation modifiant les conditions de changement d'usage d'un logement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2018. Ce nouveau dispositif, régulant le marché des meublés de tourisme à Lyon tout en préservant l'esprit d'origine de l'économie collaborative, a été adopté au travers de deux délibérations spécifiques lors des Conseils de la Métropole et de la Ville de Lyon des 15 et 18 décembre 2017.

La nouvelle réglementation modifie les conditions de changement d'usage à partir du 1<sup>er</sup> février 2018, en intégrant, comme la Loi Alur le permet, des dispositions spécifiques aux meublés de tourisme. L'instruction des demandes et le contrôle de celle-ci sont pris en charge par la Ville de Lyon.

A noter que les propriétaires qui louent leur résidence principale (dans la limite de 120 jours par an) ne sont pas concernés. Elles ne concernent pas non plus les meublés ayant reçu une autorisation de changement d'usage avant le 1<sup>er</sup> février 2018 sous réserve que les propriétaires aient bien respecté l'ensemble des règles alors en vigueur.

#### La nouvelle réglementation

**Ces nouvelles modalités de changement d'usage, qui concernent l'hyper-centre de Lyon, se fondent sur deux règles d'urbanisme :**

- l'obligation de compenser tout logement transformé en meublé,
- et la limitation dans le temps de l'autorisation d'utilisation en meublé de tourisme.

Chacune de ces règles s'appliquera selon la situation du demandeur et la taille du logement.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> février, **tout particulier** proposant sa résidence secondaire en meublé de tourisme devra demander à la Ville de Lyon **une autorisation de changement d'usage**.

Si le logement concerné est situé dans l'hypercentre et fait moins de 60 m<sup>2</sup>, cette autorisation lui sera accordée pour une **durée de 9 ans non reconductible**. Le même propriétaire ne pourra pas faire une autre demande pour un autre logement, chaque propriétaire ne peut bénéficier que d'une seule autorisation.

#### Service presse

Agnès Benoist

[abenoist@grandlyon.com](mailto:abenoist@grandlyon.com)

06 87 72 05 01

Nicolas Perez

[nicolas.perez@grandlyon.com](mailto:nicolas.perez@grandlyon.com)

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59

**Toujours sur l'hypercentre et au-delà de 60 m<sup>2</sup>, une compensation sera demandée au propriétaire.** Ce dispositif consiste à remettre sur le marché de l'habitat un bien ayant un autre usage (par exemple un bureau ou un commerce) de taille équivalente et se situant dans la même zone (arrondissement concerné par la compensation et au sein du périmètre de l'hypercentre).

S'agissant **des propriétaires de type « personnes morales » ou SCI par exemple**, toute demande de changement d'usage en meublés de courte durée doit être assortie d'une **demande d'autorisation à la Mairie et d'une compensation** dans les mêmes conditions que précédemment, **quel que soit la taille du bien.**

Pour accéder à l'ensemble des informations relatives à cette nouvelle réglementation :

<https://www.lyon.fr/demarche/urbanisme/changement-de-destination-ou-dusage-dun-local-ou-dune-habitation>

Pour accéder à la carte interactive délimitant l'hypercentre :

<http://cartes.lyon.fr/hypercentre>

### **Télé déclaration et numéro d'enregistrement dès le printemps 2018**

La loi Numérique impose désormais pour **tous les loueurs de meublés touristiques de se déclarer dès la première nuitée, déclaration assortie d'un numéro d'enregistrement qui devra figurer sur toutes les annonces de location en ligne.** Cette mesure doit permettre davantage de transparence sur l'offre et permettre plus de contrôle du respect des obligations des loueurs.

Par ailleurs, pour faciliter la déclaration des loueurs et s'adapter aux nouveaux usages, **la Ville de Lyon**, à l'instar d'autres grandes villes de France, comme Paris, Nice ou Bordeaux, a souhaité dès à présent mettre en œuvre la disposition de télé déclaration prévue par la loi Numérique pour les communes de + de 200 000 habitants. Pour la mettre en œuvre au plus vite, les collectivités ont engagé un travail **sur une plateforme d'enregistrement qui sera effective au printemps 2018.**

Ces nouveaux dispositifs ont pour objectifs de :

- **Protéger l'Habitat** dans l'hypercentre de Lyon, en limitant le développement des meublés de tourisme « professionnels » ;
- Permettre davantage de **transparence** de l'offre présente sur les plateformes numériques et **de contrôle du respect des obligations** des loueurs (notamment la limite fixée par la loi à 120 jours par an de location d'une résidence principale) ;
- Mettre en place les **conditions d'une concurrence plus équitable** avec les professionnels de l'hôtellerie.

#### **Service presse**

Agnès Benoist

[abenoist@grandlyon.com](mailto:abenoist@grandlyon.com)

06 87 72 05 01

Nicolas Perez

[nicolas.perez@grandlyon.com](mailto:nicolas.perez@grandlyon.com)

04 26 99 39 51 / 06 67 95 13 59