



Lundi 17 janvier 2022

Communiqué de presse

Plus de 4000 logements de retour sur le marché bordelais de la location

Bordeaux s'est dotée en 2018 d'un règlement permettant d'encadrer les locations meublées saisonnières sur son territoire, afin de juguler le nombre d'annonces de logements disponibles sur différentes plateformes et préserver le marché classique de la location. Ce règlement vient d'être conforté par plusieurs décisions de justice.

Seule la résidence principale d'une personne physique peut être louée à la nuitée (dans la limite de 120 jours par an, sauf autorisation municipale de changement d'usage avec compensation), contrairement à la location interdite d'une résidence secondaire à la nuitée.

Au regard de ces règles, la Ville a dressé plusieurs procès-verbaux à l'encontre de propriétaires contrevenants. Le tribunal judiciaire a rendu récemment ses trois premiers jugements donnant raison à la Ville et confirmant la légalité du dispositif. Ces jugements confortent la Ville dans sa lutte pour un logement accessible et ses efforts pour contrecarrer les effets d'éviction générés par la massification du phénomène de location saisonnière, rendu possible par l'économie numérique des plateformes.

Premier cas

Le contrevenant a été condamné à payer à la Ville une amende civile de 5000 € au titre du code de la construction et de l'habitation pour avoir loué sa résidence secondaire en meublé de tourisme.

Ce bien ayant été déclaré comme résidence principale l'année d'après, mais loué au-delà de 120 jours, le contrevenant devra payer 5000 € d'amende civile supplémentaire au titre du code du tourisme. Aucune astreinte par journée avant remise en état n'a été prononcée, le bien ayant déjà retrouvé son usage d'habitation.

Deuxième cas

Le contrevenant a été condamné à 3000 € d'amende civile au titre du code de la construction et de l'habitation pour avoir loué sa résidence secondaire en meublé de tourisme. Aucune astreinte par journée avant remise en état n'a été prononcée, le bien ayant déjà retrouvé son usage d'habitation.

Troisième cas

Le contrevenant a été condamné à verser à la Ville 2 amendes civiles pour un cumul de 3000 € (2000 € au titre du code de la construction et de l'habitation pour avoir loué sa résidence secondaire en meublé de tourisme et 1000 € au titre du code du tourisme pour ne pas avoir transmis les périodes de location demandées par la Ville). Le bien concerné a déjà été remis en location classique et aucune astreinte pour remise en état n'a été prononcée.

Numéro d'enregistrement

En complément de la réglementation municipale, les plateformes de location, dont Airbnb majoritaire à Bordeaux, ont désormais des obligations réglementaires à respecter. Airbnb par exemple, exige depuis 2021 un numéro d'enregistrement pour toutes les annonces proposées en ligne. Ce numéro permet de mieux identifier les propriétaires et de faciliter la vérification du respect de la réglementation.

Par ailleurs, le Ministère du Logement a engagé une démarche rassemblant plusieurs villes et métropoles françaises dont Bordeaux et les plateformes de location saisonnière, pour améliorer la transmission de données et faciliter la régulation.

Retour sur le marché locatif traditionnel

Fin décembre 2021, 3904 hébergeurs étaient inscrits auprès des services de la taxe de séjour de la Ville de Bordeaux, pour 4668 annonces recensées à la même date. Ces annonces cumulent les logements entiers et les chambres chez l'habitant qui ne nécessitent pas de numéro d'enregistrement. Il y a trois ans, 8000 à 10 000 annonces étaient proposées à Bordeaux, alors que moins de 1000 hébergeurs étaient déclarés auprès des services de la taxe de séjour.

Ce volontarisme politique a permis progressivement d'assainir le marché en l'identifiant et en redonnant la priorité aux habitants dans un marché du logement déjà tendu. Au moins 4000 logements sont revenus sur le marché locatif traditionnel en trois ans.

Contacts presse

France-Laure Pons 07 61 85 53 72 / Nicolas Corne 06 20 33 00 15 - Service de presse
presse@mairie-bordeaux.fr - 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr