



PROPRIÉTAIRE
À PARIS :
LOCATIONS
MEUBLÉES
TOURISTIQUES

CE QU'IL FAUT SAVOIR

RÉGLEMENTATION - DÉMARCHES - CONTACTS

CONTEXTE ET RÉGLEMENTATION



CE QU'IL FAUT FAIRE



QU'EST-CE QUE LA LOCATION TOURISTIQUE ?

Une location touristique consiste à louer un appartement meublé pour une durée courte, le plus souvent à la nuitée, à la semaine ou au mois.

Plus de 20 000 appartements, qui ne sont pas des résidences principales, seraient concernés sur le territoire parisien, notamment dans les quartiers du centre.

Pour pouvoir proposer une location touristique de courte durée, il faut se mettre en conformité avec les réglementations et en conséquence faire un certain nombre de démarches auprès de la Mairie de Paris.

> Toutes les démarches et documents à télécharger sur Paris.fr
Mot-clef : [location touristique](#)

QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

À Paris, les locaux d'habitation sont protégés : transformer un logement en location touristique nécessite une autorisation préalable, car cette location devient alors une activité économique.

Ces dispositions ne concernent pas la location pour de courtes durées de sa résidence principale, qui, elle, ne nécessite pas d'autorisation.

Une autorisation préalable

La loi prévoit qu'une autorisation auprès de la Mairie de Paris est nécessaire avant de transformer un logement en location de courte(s) durée(s) pour des durées inférieures à 1 an (ou 9 mois pour un étudiant). Cette autorisation n'est pas nécessaire lorsque le logement constitue la résidence principale du bailleur.

Exemples : Madame X s'absente un mois et loue sa résidence principale à Paris durant cette période à des touristes : elle n'a pas besoin d'autorisation. Monsieur Y possède un logement à Paris qui n'est pas sa résidence principale. Il le loue à la nuitée ou à la semaine pendant l'année ou une partie de l'année : il doit préalablement demander une autorisation (même s'il est expatrié, puisque ce logement ne peut constituer sa résidence principale).

Une nécessaire compensation

La réglementation prévoit que cette autorisation peut être accordée sous réserve de transformer en logement des locaux non dévolus à l'habitation (par exemple un bureau ou un commerce), situés dans le même arrondissement. Cette compensation a pour but la préservation des surfaces à usage d'habitation dans l'arrondissement, et le maintien de l'équilibre entre l'habitat et les activités économiques.

Le demandeur peut proposer cette compensation sur son propre patrimoine ou sur le patrimoine d'un tiers (organisme HLM par exemple) qui lui cède cette possibilité à titre onéreux ou gratuit.

Les surfaces minimales à offrir en compensation dépendent du secteur où se situe votre logement (voir Paris.fr - Mot-clef : [location touristique](#))

Une déclaration sur l'honneur

Le propriétaire qui propose un logement sur une plateforme numérique doit obligatoirement fournir, à la société gérant cette plate-forme, une déclaration sur l'honneur attestant du respect des obligations de déclaration et d'autorisations préalables auprès de la Mairie de Paris (article L 324-2-1 du Code du Tourisme).

La Ville a demandé aux sociétés concernées d'assurer une application effective de ce dispositif légal.

COMMENT RÉGULARISER SA SITUATION ?

■ Soit remettre le local à l'habitation, par exemple en le proposant à la location avec un bail relevant de la loi du 6 juillet 1989

■ Soit proposer le logement en intermédiation locative. Plusieurs dispositifs ont été mis en place par la Ville de Paris (ex : Louez solidaire) paris.fr/louezsolidaire

■ Soit obtenir les autorisations nécessaires à cette activité, auprès d'un guichet unique :


> une autorisation de changement d'usage avec compensation

Le logement proposé en compensation doit être situé dans le même arrondissement que le meublé touristique

> une autorisation de changement de destination du local

Mairie de Paris - Direction de l'urbanisme

Pôle accueil et service à l'usager

6 promenade Claude Levi-Strauss - 75013 Paris 

Du lundi au vendredi : 9 h-12h30 et 13h30-17 h
(sauf mercredi : 9 h-12h et 14h-17 h)

Vous devez également déposer une déclaration de meublé de tourisme

Télécharger la déclaration sur paris.fr (mot-clef : déclarer un meublé de tourisme) et l'envoyer à :

Mairie de Paris - Direction du développement économique, de l'emploi et de l'enseignement supérieur

Bureau de l'Attractivité, du Commerce, du Tourisme et de la Prospective
55 rue de Lyon - 75012 Paris

Par ailleurs, vous serez redevable de la taxe de séjour

Retrouver les modalités de règlement de cette taxe sur Paris.fr
Dans la barre de recherche, utilisez le mot-clef : [taxe de séjour](#)

QUELLES SONT LES SANCTIONS EN L'ABSENCE D'AUTORISATION ?

Sans autorisation, le propriétaire s'expose à une amende de 25 000 € par logement et une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par m² jusqu'à régularisation. Les poursuites sont engagées par le Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance de Paris - section civile.

De même, des sanctions pénales sont possibles en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration (article L 651-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) : emprisonnement d'un an et amende de 80 000 € (avec intervention de la Brigade de Répression de la Délinquance Astucieuse de la Préfecture de Police).

CONTACTS



EN SAVOIR PLUS

PARIS.FR

Dans la barre de recherche, utilisez le mot-clef : *location touristique*

OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES SUR L'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

MAIRIE DE PARIS

Direction du logement et de l'habitat

Bureau de la protection des locaux d'habitation (BPLH)

Bureau 3136 - 3^e étage

17 boulevard Morland - 75004 Paris

DLH-BPLH@paris.fr

01 42 76 72 76

Réception du public : mardi et jeudi de 9h30 à 12h



ÊTRE CONSEILLÉ SUR LE THÈME DU LOGEMENT

ADIL 75

Agence départementale d'information sur le logement de Paris

46 bis boulevard Edgar-Quinet - 75014 Paris

Conseil par téléphone : 01 42 79 50 50

Prise de rendez-vous : 01 42 79 50 51

Du lundi au vendredi de 9h à 18h

Des permanences gratuites sont également assurées dans toutes les mairies d'arrondissement (accueil sur rendez-vous)

Toutes les coordonnées sur adil75.org

QUI PEUT PROCÉDER AU CONTRÔLE ?

Les agents assermentés du service municipal du logement sont habilités à visiter les locaux.

Ils sont habilités à recevoir toute déclaration et à se faire présenter par les propriétaires, locataires ou autres occupants des lieux toute pièce ou document établissant l'occupation des lieux.

Quiconque fait volontairement obstacle à la mission des agents du service municipal du logement est passible d'une amende civile de 2 250 € (articles L 651-4, 6 et 7 du Code de la Construction et de l'Habitation).

MAIRIE DE PARIS

DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

TOUTE L'INFO
au 3975* et
sur PARIS.FR

*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur