



L'INDUSTRIE DE LA LOCATION COURTE DURÉE DÉPOSE UNE PLAINTE OFFICIELLE AUPRÈS DE LA COMMISSION EUROPÉENNE CONTRE LES RÈGLES CATALANES INJUSTIFIÉES ET DISPROPORTIONNÉES SUR LES LOCATIONS DE COURTE DURÉE

Bruxelles, le 20 novembre 2024

L'Association Européenne des Location de Vacances (Européen Holiday homes association/EHHA), représentant le secteur des locations de courte durée en Europe, a déposé une plainte officielle auprès de la Commission européenne concernant les règles catalanes injustifiées et disproportionnées en matière de locations de courte durée, qui sont contraires au droit de l'Union européenne.

Dans l'UE, toute règle nationale, régionale ou locale visant à restreindre les services de location de courte durée doit respecter le droit européen, en particulier la Directive Services. Cette directive stipule que ces règles doivent être justifiées, non discriminatoires et proportionnées.

L'EHHA considère que le Décret sur le logement catalan (3/2023) viole la Directive Services de l'UE, car les restrictions imposées aux prestataires de locations de courte durée sont injustifiées, disproportionnées et inefficaces pour résoudre les problèmes de sur-tourisme et de pénurie de logements. Ces restrictions risquent de causer des dommages significatifs aux familles confrontées à l'augmentation du coût de la vie, aux opérateurs touristiques de toutes tailles, ainsi qu'aux économies locales.

L'EHHA souligne que les accusations souvent politisées affirmant que les locations de courte durée affectent la disponibilité et l'accessibilité des logements, ou contribuent au sur-tourisme, sont trop simplistes dans un débat complexe et multifactoriel. Des problématiques telles que l'augmentation de la population urbaine et des migrations, le vieillissement démographique, le manque d'investissements ou de dépenses publiques pour construire de nouveaux logements, les règles d'urbanisme rigides, les logements vacants et les espaces commerciaux vides, ainsi que les taux hypothécaires élevés, sont au cœur des défis actuels du logement en Europe. Les locations de courte durée ne devraient pas être un bouc émissaire entraînant des règles excessivement restrictives au détriment des citoyens européens, des petits prestataires touristiques et des communautés locales.



Déclaration de la secrétaire générale de l'EHHA, Mme Viktorija Molnar :

« Les membres de l'EHHA ont soutenu, au fil des ans, le partage des données avec les autorités et ont salué le règlement de l'UE sur la collecte et le partage des données relatives aux locations de courte durée, qui devrait accroître la transparence et permettre une prise de décision basée sur des preuves au niveau local.

Nous sommes toutefois très déçus d'apprendre que le Décret sur le logement catalan, adopté de manière urgente et sans période de consultation publique, repose sur des hypothèses non confirmées et ne fournit aucune preuve établissant un lien de causalité entre les locations de courte durée et les problèmes de logement. De plus, il ignore la complexité des questions liées au logement.

Les services de la Commission européenne ont déjà exprimé leurs préoccupations aux autorités espagnoles, indiquant que les restrictions prévues par le Décret sur le logement catalan ne sont pas adaptées à l'objectif de lutte contre la pénurie de logements, sont disproportionnées par rapport à cet objectif, et semblent enfreindre la Directive Services de l'UE.

Nous sommes convaincus que le droit de l'UE n'a pas été respecté. En déposant cette plainte, nous espérons que la Commission européenne prendra une mesure supplémentaire en ouvrant une procédure formelle d'infraction contre l'Espagne.

Encore une fois, nous exhortons le nouveau gouvernement catalan à examiner les préoccupations soulevées par la Commission européenne et à agir avec diligence et urgence pour supprimer les dispositions injustes et disproportionnées de cette loi. »

Déclaration de Marie Pistinier, vice-présidente de l'EHHA et présidente du SPLM (Syndicat des Professionnels de La Location Meublée) :

« Non seulement l'Espagne aurait dû garantir la conformité de sa réglementation avec la Directive Services, mais nous estimons que la nouvelle loi française sur les meublés de tourisme, récemment votée, s'en éloigne également. Il est surprenant que la France n'ait pas notifié cette loi à la Commission européenne, comme l'exige pourtant le droit de l'Union. Dans sa version actuelle, cette loi ouvre la porte à de nombreux contentieux concernant, entre autres, la justification, la proportionnalité et le respect du droit à la propriété. »



A propos d'EHHA (European Holiday Homes Association)

Fondée en 2013, l'EHHA (www.ehha.eu) donne une voix au secteur des locations de courte durée. Ses membres comprennent des associations nationales représentant les propriétaires et/ou gestionnaires de biens, des plateformes en ligne de location de courte durée et des entreprises fournissant des services auxiliaires aux prestataires de locations de courte durée. Ses membres opèrent dans les pays de l'Union européenne.

A propos de SPLM France

Créée en 2010 alors que le marché de la location meublée de courte et moyenne durée était en forte croissance, la SPLM rassemble les professionnels de la location meublée tels que les agents immobiliers, les loueurs sous loueurs ou les prestataires de services pour les aider à satisfaire au mieux les attentes des locataires et des propriétaires et à répondre à un environnement réglementaire et de marché en pleine évolution. <https://www.splm-france.fr/>



European
Holiday Home
Association

Splm

Syndicat des Professionnels
de la Location Meublée

Pour plus d'informations :

Secrétaire générale : Viktorija Molnar

Email : info@ehha.eu