

41^e SESSION

Les plateformes collaboratives de location de logements : défis et opportunités pour les municipalités

Recommandation 463¹

1. Le Congrès des pouvoirs locaux et régionaux du Conseil de l'Europe (ci-après « le Congrès ») se réfère :

a. à l'article 2, paragraphe 1.b, de la Charte du Congrès annexée à la Résolution statutaire CM/Res(2020)1 relative au Congrès, selon lequel l'un des objectifs du Congrès est « de soumettre au Comité des Ministres des propositions afin de promouvoir la démocratie locale et régionale » ;

b. à la Charte européenne de l'autonomie locale, et notamment à son article 9 sur les ressources financières des collectivités locales ;

c. aux priorités du Congrès pour 2021-2026, et en particulier à la priorité 6.e. Sociétés numériques : développement numérique et intelligence artificielle dans le contexte local ;

d. à l'Agenda 2030 des Nations Unies pour le développement durable, en particulier à l'objectif 11 : Villes et communautés durables ;

2. Le Congrès souligne que :

a. le partage de logements est une rupture intéressante avec l'économie traditionnelle du tourisme, permettant à un éventail plus diversifié d'acteurs de participer à la vie économique, qu'ils soient prestataires ou clients. Il crée des nouvelles formes d'hébergements touristiques parfois plus accessibles et abordables ; il apporte une source de revenus supplémentaire pour les résidents qui peuvent louer leur hébergement ; il crée la capacité d'absorber une demande exceptionnelle d'hébergement de la part des visiteurs et il contribue à la régénération des villes ;

b. certains des avantages communément cités des locations à court terme pâtiennent ces dernières années, car les impacts négatifs sont nombreux. Si les municipalités ne sont pas opposées au partage de logements, elles commencent à constater les effets négatifs du développement excessif de cette pratique au détriment de leurs résidents ;

c. bien que de nombreuses municipalités aient adopté des réglementations visant à freiner l'expansion de la location de courte durée, leur efficacité se trouve limitée par l'absence de pouvoir et de mécanismes appropriés pour enrayer la prolifération des fausses annonces, et les supprimer ;

d. bien que les effets positifs et négatifs de l'économie collaborative se fassent sentir au niveau local et qu'une grande partie des réglementations à impact direct soient adoptées à ce même niveau, le soutien national est indispensable pour faire progresser les réglementations relatives à l'intérêt général.

¹ Discussion et adoption par le Congrès le 26 octobre 2021, 1^o séance (voir le document [CG\(2021\)41-13](#), exposé des motifs), rapporteur Jelena DRENJANIN, Suède (L, PPE/CCE).

3. Compte tenu de ce qui précède, le Congrès demande que le Comité des Ministres invite les autorités respectives des autorités des Etats membres du Conseil de l'Europe à :

a. veiller à ce que la législation nationale et le cadre réglementaire garantissent la sécurité juridique aux autorités locales et régionales, ainsi qu'aux plateformes collaboratives de location de logements, en créant un espace numérique plus sûr pour protéger les droits de l'homme et pour établir des conditions de concurrence équitables afin de favoriser l'innovation et le développement durable ;

b. adapter le droit national pour permettre aux autorités locales et régionales de bénéficier d'un pouvoir et d'un contrôle accru sur l'économie collaborative dans le secteur de l'hébergement ;

c. assurer que la législation nationale vienne en appui des autorités locales et régionales afin de faciliter leur dialogue avec les plateformes et à élaborer et mettre en œuvre les accords sur la collecte de données (par la transmission directe d'informations et/ou par le biais d'un système d'enregistrement national) ;

d. travailler avec les plateformes sur l'introduction d'un système d'enregistrement national et exiger des plateformes qu'elles respectent la réglementation et suppriment les annonces des hôtes qui n'ont pas de numéro d'enregistrement (légal) ;

e. travailler avec les administrations locales et régionales pour identifier des stratégies de croissance durable du tourisme, en reconnaissant l'impact sur les villes et leurs résidents du développement excessif du tourisme et de son hyperconcentration dans les destinations touristiques populaires ;

f. soutenir les associations des pouvoirs locaux et régionaux dans leurs activités d'information et de partage des difficultés communes et des meilleures pratiques, notamment en ce qui concerne l'efficacité des différentes réponses réglementaires.

4. Le Congrès appelle le Comité des Ministres et l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe à tenir compte, dans leurs activités relatives aux États membres du Conseil de l'Europe, de la présente recommandation et de son exposé des motifs.