

LE CONGRÈS DES POUVOIRS LOCAUX ET RÉGIONAUX

Recommandation 463 (2021)¹ Les plateformes collaboratives de location de logements : défis et opportunités pour les municipalités

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 des pouvoirs locaux et régionaux du Conseil de l'Europe 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 (STE n° 122), et notamment à son article 9 sur les ressources financières des collectivités locales ;

c. aux Priorités 2021-2026 du Congrès, et en particulier à la priorité 6.e. Numérisation 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, pour l'économie traditionnelle du tourisme, une rupture intéressante 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 logement ; 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 ont diminué 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 pouvoirs et de mécanismes appropriés pour enrayer la prolifération des fausses annonces, et pour les supprimer ;

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

3. Compte tenu de ce qui précède, le Congrès demande que le Comité des Ministres invite les autorités nationales respectives des États 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. faire en sorte 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 des 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 à 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 que le développement excessif du tourisme et son hyperconcentration dans les destinations touristiques populaires ont sur les villes et sur leurs résidents ;

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.

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