



# Loi AirBnb : ce qu'elle va (encore) changer

**Actualité législative** publié le **16/04/2024**, vu **2856 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](https://assistant-juridique.fr)

**Initiée en avril 2023, la proposition de loi (PPL) n°1176, « visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue », a été adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale lundi 29 janvier.**

La proposition de loi n°1176, également connue sous le nom de "loi anti-Airbnb", qui vise à réformer le régime micro-BIC, était en préparation depuis avril 2023. Bien que son examen ait été reporté à la rentrée, puis interrompu, elle vient d'être adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale. Elle doit encore être examinée par le Sénat.

## Nouvelle modification du régime micro-BIC

Sur le plan fiscal, le texte prévoit une augmentation de certains taux d'abattement et seuils par rapport à la loi de finances 2024.

Les modifications sont les suivantes :

- Dans les zones tendues, les meublés de tourisme classés bénéficieraient d'un abattement de 30 %, avec un seuil de 30 000 €. Les meublés de tourisme non classés auraient droit à un abattement de 30 %, avec un seuil à 15 000 €.
- Dans les zones détendues ou en stations de montagne, les meublés de tourisme classés bénéficieraient d'un abattement de 30 %, avec un seuil de recettes locatives fixé à 30 000 €. Cet abattement pourrait atteindre 71 % si l'ensemble des recettes de la location meublée ne dépasse pas 50 000 €.
- Les meublés de tourisme non classés bénéficieraient, eux, d'un abattement de 30 %, avec un seuil de 15 000 €.

## Un DPE obligatoire pour les meublés touristiques

La proposition de loi inclut une disposition contraignant les propriétaires de meublés touristiques à effectuer un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant de pouvoir mettre leur bien en location à courte durée.

Jusqu'à présent, seuls les propriétaires louant leur bien à des fins saisonnières bénéficiaient d'une exonération de l'obligation de réaliser ce diagnostic.

## **Affichage dans les parties communes**

La proposition de loi prévoit de rendre obligatoire, dans les copropriétés, l'information du syndic en cas de changement d'usage d'un local d'habitation, lequel syndic procédera par ailleurs à l'affichage dans les parties communes d'une information concernant les meublés de tourisme ayant fait l'objet d'une déclaration préalable.

## **Plafonnement de la location**

La proposition de loi comporte un article visant à permettre aux municipalités d'abaisser plus facilement de 120 jours à 90 jours la durée maximale pendant laquelle une résidence principale peut être louée pour des courtes durées.

Pour en savoir plus sur la réglementation des meublés de tourisme, vous pouvez télécharger notre guide :

[https://www.assistant-juridique.fr/gites\\_chambres\\_dhotels\\_guide.jsp](https://www.assistant-juridique.fr/gites_chambres_dhotels_guide.jsp)