**Strasbourg il y a quelques jours... Nice désormais : A peine votée, la loi ‘Airbnb’ est déjà appliquée**

Depuis quelques jours, l’Assemblée nationale a adopté de nouvelles mesures visant à réguler les plateformes de location de courte durée, comme Airbnb. Ces décisions répondent à des préoccupations légitimes concernant l'impact de cette pratique, en particulier dans les grandes villes où l’accès au logement devient de plus en plus difficile. Mais, comme souvent, la mise en place de ces mesures suscite de nombreuses réactions.

Il est évident que la location à court terme est un secteur porteur, qui profite à des milliers de propriétaires et qui attire de nombreux voyageurs. Et pourtant, une question revient sans cesse : pourquoi attaquer ce secteur dynamique pour résoudre le problème bien réel de la pénurie de logements à long terme ? Nombreux sont ceux qui s'interrogent sur cette approche, qui semble parfois déconnectée des réalités du marché.

Cela dit, si l’objectif des autorités est de rétablir un certain équilibre entre les marchés de la location courte et longue durée, je pense qu’il est fondamental de ne pas tomber dans la simplification. L'idée de réajuster cet équilibre me semble logique. Mais encore une fois, il est dommage que cela passe principalement par une logique de taxation.

Cependant, il y a un aspect positif dans ces nouvelles mesures, c'est l'augmentation des pouvoirs locaux pour mieux adapter les régulations aux spécificités de chaque territoire. Ce contrôle accru pourrait offrir des solutions plus adaptées aux réalités locales, et c’est un point que je trouve vraiment intéressant.

Ce débat, que l’on retrouve aujourd’hui aussi bien à Strasbourg qu’à Nice, confirme quelque chose d’essentiel : il est grand temps de repenser notre relation à l’immobilier. Et chez **Moïen**, nous sommes convaincus qu'il ne s'agit pas seulement de contraindre la location à court terme, mais de mettre en valeur une autre forme de location : la location longue durée.

**Petit rappel pour ceux qui n’ont pas suivi les derniers épisodes :**

La loi dite **‘anti-Airbnb’** vise à encadrer les locations de courte durée et à donner davantage de pouvoirs aux autorités locales. Plusieurs grandes villes comme Paris, Lyon ou Bordeaux ont déjà mis en place des réglementations strictes, telles que :

1. **Limitation du nombre de jours de location** : Les locations de courte durée sont limitées à 90 jours par an pour les résidences principales. L’idée est d’éviter que les propriétaires n’orientent leurs biens uniquement vers les touristes, réduisant ainsi l’offre de logements pour les habitants.
2. **Enregistrement obligatoire** : Les propriétaires doivent enregistrer leur bien auprès de la mairie, et obtenir un numéro d’enregistrement à afficher sur leurs annonces. Cela permet aux autorités de mieux contrôler la conformité des locations.
3. **Transformation des locaux commerciaux** : Dans certaines zones sous pression immobilière, la transformation d'un logement en location touristique peut exiger une compensation, comme la création d'un logement équivalent.
4. **Sanctions renforcées** : Les amendes et interdictions de location sont désormais beaucoup plus sévères en cas de non-respect des règles.

**Vers une valorisation de la location longue durée avec Moïen**

Chez **Moïen**, nous croyons que la solution ne réside pas uniquement dans la régulation de la location courte durée, mais aussi dans la mise en avant de la location longue durée. Bien que des plateformes comme Airbnb offrent des revenus intéressants à court terme, nous proposons une vision plus responsable et durable du marché locatif.

Voici ce que nous défendons :

* **Faciliter l’accès au logement pour les résidents** : En privilégiant la location longue durée et la sous-location, nous cherchons à rendre les logements plus accessibles aux personnes en quête d'une résidence principale. Ce modèle profite aussi bien aux propriétaires, qui stabilisent leurs revenus avec des baux durables, qu’aux locataires, qui peuvent bénéficier de conditions plus souples.
* **Promouvoir une approche hybride et flexible** : Nous ne rejetons pas la location à court terme, loin de là. Au contraire, nous encourageons une gestion raisonnée des deux modèles. Par exemple, il peut être judicieux pour un propriétaire de louer son bien à court terme pendant les vacances, tout en conservant l’essentiel du parc immobilier pour la location longue durée.
* **Participer activement à la régulation du marché** : En incitant les propriétaires à favoriser les baux de longue durée, Moïen souhaite contribuer à maintenir l’équilibre du marché immobilier dans les grandes villes. Nous pensons que cette approche peut offrir une réponse constructive aux nouvelles régulations anti-Airbnb tout en garantissant des revenus stables pour les propriétaires et une plus grande accessibilité pour les résidents locaux.

**Conclusion**

Alors que l’État prend des mesures pour réguler les plateformes de location de courte durée, **Moïen** se positionne comme une alternative responsable et innovante. Nous croyons en un marché locatif plus équilibré, où la location longue durée trouve toute sa place. À travers un modèle hybride, alliant rentabilité pour les propriétaires et accessibilité pour les résidents, nous espérons contribuer à un marché plus équitable et durable pour tous.

.