

Mode d'emploi

Passage de la location saisonnière à la location meublée longue durée

La crise sanitaire perdure et la capitale se vide de ses touristes, il est une gageure de penser à leur retour dans les prochains mois. Quelle solution pour les propriétaires d'appartements dévolus à la location saisonnière ?

Chez Book A Flat, agence immobilière haut de gamme de location meublée, les équipes constatent un retour des logements vers la location meublée « classique » de ces propriétaires à la recherche de revenus fonciers réguliers assurant un rendement pérenne.

C'est maintenant une dizaine d'appels par jour de retraités, salariés ou investisseurs qui avaient misé ces dernières années sur la location saisonnière que les conseillers accompagnent sur les subtilités juridiques. « *Les propriétaires Airbnb sont perdus sur ce qui est possible de faire, sur les démarches administratives parfois indispensables pour assurer le meilleur rendement* ». « *C'est le sujet du moment* », commente Maud Horel, la directrice juridique de Book A Flat.

Alors comment faire pour passer de la location saisonnière à la location meublée « classique » ?

Dans la capitale, Airbnb communiquait en décembre dernier sur 52 000 logements loués sur sa plateforme. Parmi eux, moins de 10% (4 100) le seraient en toute légalité plus de 120 jours par an car enregistrés comme local commercial. Des chiffres contestés par la mairie de Paris qui annonce plutôt 30 000 appartements Airbnb loués toute l'année dont beaucoup dans la complète illégalité car enregistrés comme résidence principale.

Pour remplacer les touristes par des parisiens tout en respectant la loi, deux choix s'offrent à ces propriétaires :

- Pour ceux qui ont obtenu la classification « local commercial », ils peuvent maintenir cette qualification pour pouvoir faire de la location meublée temporaire. L'avantage est de pouvoir basculer de nouveau vers la location saisonnière le moment venu, lorsque la situation sanitaire permettra le retour des touristes. L'inconvénient réside ici dans le fait que seuls les locataires en résidence secondaire peuvent y être hébergés, soit uniquement 20% du marché de la demande ;
- Modifier la destination en local d'habitation pour s'assurer de pouvoir louer à tous types de locataires dont ceux souhaitant une résidence principale représentant les 80% de la demande.

Cette dernière option représente un avantage significatif en cette période de latence où la visibilité sur un retour à la normal est floue. En revanche, si Book A Flat conseille cette voie, les démarches auprès de la mairie de Paris peuvent être complexes et l'accompagnement de spécialistes permet d'y voir plus clair. Il sera dorénavant intéressant de voir dans quelle mesure la mairie de Paris facilitera ces procédures pour accélérer cette transition vers le locatif traditionnel.

A propos de Book A Flat...

Spécialiste de la gestion locative haut-de-gamme à Paris, Book A Flat a été co-fondée en 2004, par Stanislas Coûteaux et Géraldine de Fouquières. Composée d'une équipe de 25 collaborateurs, la société compte plus de 3000 biens en location. Les demandes de visite se font directement par le site, l'application ou par téléphone comme une agence classique et les contrats peuvent se faire à distance en 48h grâce à la signature électronique.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>