



[Communiqué de presse]

## **La Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, premier territoire de Montagne en France à limiter le nombre de locations touristiques pour favoriser le logement à l'année**

*Chamonix-Mont-Blanc, le 26 juillet 2024*

*Face à l'augmentation constante du nombre de locations de meublés de tourisme<sup>1</sup>, la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, engagée de longue date dans la lutte pour le logement permanent, a voté hier la mise en place de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage.*

Concrètement, pour chaque bien faisant l'objet de locations de courte durée, le propriétaire devra solliciter un numéro d'enregistrement et une autorisation auprès de sa commune.

Ainsi, à partir du 1er mai 2025, toute location devra avoir fait l'objet d'un enregistrement et d'une demande d'autorisation préalable et le nombre d'autorisations de location de meublés de tourisme sera limité à :

- 1 bien par personne physique sur les communes de Chamonix et les Houches ;
- 2 biens par personne physique sur la commune de Servoz ;

La durée d'autorisation sera de 3 ans pour les communes de Chamonix, les Houches et Servoz, et d'une année pour Vallorcine.

Les plateformes de location entre particuliers seront tenues de respecter la liste des biens autorisés par le territoire en sollicitant le numéro pour chacun avant d'activer toute annonce, et devront transmettre à la collectivité toutes les données relatives aux annonces actives.

L'enregistrement préalable permettra ainsi de mieux connaître le parc de location de courte durée et le nombre de biens détenus par propriétaire physique ou personne morale.

Eric Fournier déclare: *"Nous poursuivons avec volontarisme notre politique de soutien au logement permanent dans la Vallée avec la limitation à un bien en location touristique par personnes physique*

---

<sup>1</sup> Le nombre de meublés touristiques mis sur le marché est passé de 2700 à 4000 en 4 ans- Par ailleurs, le prix du marché de la location atteint 30 €/m<sup>2</sup>, et l'acquisition oscille entre 10K et 18K €/m<sup>2</sup>,

*pour Chamonix-Mont-Blanc par exemple. Nous sommes le premier territoire de montagne de France à mettre en place une telle régulation et je m'en félicite.*

A partir des données recueillies, des mesures complémentaires seront proposées dans un deuxième temps, en particulier pour les personnes morales qui constituent la majeure partie des multipropriétaires.

L'objectif est ainsi de convertir en logement à l'année une partie du parc de meublés de tourisme de manière équilibrée en s'appuyant sur un observatoire précis des meublés. N'ayant pas vocation à limiter les compléments de revenus de résidents possédant un seul bien secondaire, la régulation cible avant tout les multipropriétaires et investisseurs visant une forte rentabilité financière.

La vallée de Chamonix-Mont-Blanc accentue encore par ce biais ses efforts pour favoriser le logement permanent, en visant à mobiliser une partie du parc existant constitué de 70 % de résidences secondaires dans un contexte où la création de logements neufs par la collectivité ne permettra pas de répondre, seule, à la demande en raison des contraintes de prix et des réserves foncières limitées notamment par les normes environnementales relatives à l'artificialisation des sols.

Cette régulation s'ajoute à l'ensemble des leviers que le territoire continue de mobiliser avec détermination et innovation, comme en témoignent par exemple les nouvelles dispositions du PLU de la commune de Chamonix qui impose de 25 % de logements sociaux pour toute nouvelle construction de 200 m<sup>2</sup> (jusqu'à 50 % dans des zones stratégiques) et la pérennisation de la destination hôtelière où elle existe afin d'éviter leur transformation en meublés.

Elle fait suite à l'intégration des 4 communes de la vallée (Chamonix, les Houches, Servoz et Vallorcine) en « zones tendues » leur permettant de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires par décret du 25 août 2023 et la révision du zonage d'application des critères d'accès aux logements sociaux et intermédiaires défiscalisés (dit « Pinel ») qui a vu Chamonix passer de B2 à A en février 2022 puis à A bis le 5 juillet dernier, grâce au travail de pédagogie et de conviction des élus de terrain de la vallée auprès du gouvernement.

Eric Fournier conclut : *“Face aux défis en termes de logement permanent que nous devons relever, il faut poursuivre le travail au niveau national pour donner toujours plus d'outils législatifs aux collectivités locales. J'appelle à une reprise des débats sur la proposition de loi parlementaire visant à renforcer la régulation des meublés, qui prévoyait notamment l'usage de quotas à l'échelle du territoire, de limiter dans le temps les autorisations pour les personnes morales, l'application du DPE aux résidences secondaires à la main des maires ou encore les servitudes de logement dans les documents d'urbanisme”.*

#### **Contact Presse**

chamonix@adsentis.com : 06 13 15 18 25

maire@chamonix.fr : 04 50 53 75 15