Hidalgo désavouée en cassation : les Parisiens peuvent louer leurs logements à court terme

écrit par Maxime | 11 octobre 2023

La mairie de Paris avait assigné en référé, rien que ça, un propriétaire parisien qui louait de façon répétée son logement pour de courtes durées.

La procédure de référé permet en effet d'obtenir des mesures de cessation d'une pratique illicite en cas d'urgence.

Y avait-il vraiment péril en la demeure, pour aller en référé reprocher à un propriétaire de permettre à des touristes de passage de se loger dans son appartement ?

Certes 90% des Parisiens sont macronistes ou assimilés (LR, LFI, Verts etc.), au vu des résultats électoraux, mais en toutes choses j'ai toujours une sympathie pour les minorités qui subissent l'injustice majoritairement décidée. Donc les 10% restants.

Dans le cas présent, il s'agissait d'appliquer une disposition du Code du tourisme pour empêcher des propriétaires de louer leurs logements pour de courtes durées.

Il faudrait me passer sur le corps pour que je loue mon logement, mais je comprends parfaitement qu'au prix que coûte un logement à Paris, certains soient tentés de louer le leur à des touristes pour réduire la facture, quand ils partent en vacances, dans leur famille, en déplacement professionnel…

N'a-t-on pas fini d'emmerder les gens en faisant la chasse aux propriétaires faisant de la location saisonnière ou de courte durée, même répétée ?

L'idée est que ceux-ci, du fait de la répétition, exerceraient une activité commerciale et devraient payer tout un tas de charges dues en France au titre de l'activité professionnelle.

C'est un traquenard fiscal et administratif dû lui-même à une définition vieillissante de l'activité professionnelle dans le Code de commerce... toute personne qui a pratiqué un jour le droit des affaires sait de quelles conséquences désastreuses regorge cette caractérisation somme toute absurde d'une profession en droit commercial.

On l'a vu récemment avec le guérisseur saintongeais…

https://resistancerepublicaine.com/2023/09/24/chasse-au-sorcier-en-saintonge-un-guerisseur-efficace-gagnait-autant-quun-medecin/

Est-ce que louer son propre logement de façon répétée fait vraiment de soi un professionnel du tourisme ?

La chasse organisée aux locations de court terme est à mettre en rapprochement avec toute la police également ubuesque des locaux vacants et secondaires.

https://resistancerepublicaine.com/?s=vacants

C'est aussi à rapprocher des incitations à louer une chambre de sa maison en permanence à un migrant.

https://resistancerepublicaine.com/?s=logement

https://resistancerepublicaine.com/?s=location

Parmi ces incitations, outre les crédits d'impôts, la propagande diffuse, on peut compter la facture d'électricité, de gaz, de pellets qui gonfle non pas par le pur des hasards, mais par une volonté délibérée de rendre l'énergie onéreuse afin de nous inciter à loger des migrants (notamment) à domicile pour partager les charges.

Cela ne leur pose aucun souci qu'on accueille à long terme quelqu'un chez soi moyennant un loyer. Mais pour du très ponctuel, du touristique, ce n'est pas du tout la même population qui est visée, ce sont des touristes venant parcourir les rues de la ville Lumière (ou ce qu'il en reste) le temps d'un séjour avant de rejoindre leurs pénates…. cette clientèle n'intéresse nullement la clique écolo-macroniste.

Et donc on poursuit les gens en référé, comme s'il y avait un risque imminent de causer un préjudice irréparable dans cette pratique ; grotesque !

L'amende civile qui peut être infligée pour cette mise à disposition ponctuelle sans statut professionnel peut quand même atteindre 10 000 euros !

Le lobbying hôtelier n'explique pas tout ; pour taper aussi fort sur le propriétaire qui ne fait qu'user de son droit de propriété en louant, il y a derrière cela un projet de société hostile à la propriété individuelle d'un logement, sans partager avec un occupant (migrant, étudiant, et même handicapés ou vieillards aux retraites misérables…) où la solidarité nationale finit par incomber à de simples particuliers !

La Cour de cassation a désavoué Hidalgo dans un arrêt du 7 septembre dernier…

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000048059320?init=true&page=1&query=&searchField=ALL&tab_selection=juri

On ne s'attaque pas si facilement à la propriété des Parisiens et, qui sait, peut-être quelques juges de la Cour sont-ils tentés eux-mêmes d'amortir ainsi leur logement à 10.000 euros le mètre carré…

Il est d'abord jugé qu'il incombe à la ville de prouver que le logement avait été déclaré à « usage d'habitation » et non de tourisme… au 1er janvier 1970.

C'est en effet à cette date que les locaux d'habitation avaient été recensés. Un recensement administratif des usages des locaux devait avoir lieu périodiquement mais n'a jamais été mené à assez grande ampleur. On remonte donc à Mathusalem !

Ensuite, l'amende civile du Code du tourisme pouvant aller jusqu'à 10.000 euros n'est applicable qu'aux propriétaires offrant à la location un meublé déclaré comme leur résidence principale.

Dans le cas présent, la ville avait demandé que soient payées non pas une mais deux amendes civiles !

La première pour avoir changé l'usage de son appartement en le louant de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile, en contravention avec l'article L 631-7 du CCH.

Ce texte exige en effet une autorisation préalable : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037669825

La seconde amende aurait été due pour ne pas avoir transmis à la commune le nombre de jours au cours desquels il avait été loué, en violation de l'article L 324-1-1, IV du Code du tourisme.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042070525

A l'heure où l'on constate tant de laxisme dans le domaine de la santé et la sécurité publiques, on prend bien de la peine à infliger des contraintes kafkaïennes au propriétaire d'un pauvre appartement qui lui coûte la peau du dos et qui essaye de limiter ses charges par des locations ponctuelles, qui supposent quand même un certain sacrifice de son intimité…

Le touriste, lui, a tout à y gagner grâce à une plus grande offre de logement de courte durée, plutôt que de subir les tarifs des hôtels, forcément dissuasifs pour le provincial lambda dont on a bien compris qu'on souhaitait à tout prix l'écarter de la capitale, de la culture qui va avec aussi. Nous les gueux provinciaux sommes mal venus, même si Paris c'est aussi notre ville en tant que ville française, capitale, qui nous coûte de l'argent à nous aussi…

La limite autorisée, pour celui qui obtiendrait une autorisation, ne peut dépasser 120 jours par année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure donc 4 mois maximum.

La Cour de cassation a en tous cas, par cette décision, largement fermé la voie à l'utilisation par la ville de Paris des déclarations anciennes (notamment celles antérieures à 1970) pour établir l'usage d'habitation en 1970, ce qui fait que pour les vieux logements, il ne devrait pas y avoir trop de risques à procéder à ces locations répétées. Cela risque d'être un casse-tête pour la mairie de Paris, apparemment bien décidée à mettre en oeuvre les textes votés en 2018 et 2019 sous la mandature de Macronescu, grand ennemi de la propriété immobilière individuelle (sauf au Touquet).