



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

Liberté

Égalité

Fraternité

Direction générale des Entreprises



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SÉMINAIRE LOGEMENT

27 MARS 2024

Ordre du jour

01

Evolutions législatives et réglementaires



02

Objectif de l'API meublés: analyse comparative



03

Présentation des blocs fonctionnels



Evolution du cadre législatif et réglementaire



UE

Le règlement européen concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée **a fait l'objet d'un accord en novembre 2023 par le Parlement et la Commission européenne.**

Visant à **harmoniser le partage des informations relatives au marché de la location de courte durée**, ce règlement introduit un point d'entrée national unique afin de faciliter l'échange des données d'activités entre plateformes de location et autorités nationales compétentes, et permettre des contrôles efficaces par ces dernières. Les transmissions seront mensuelles pour les plateformes les plus importantes – trimestrielles pour les plus petites – afin d'assurer une qualité des données d'activité.



FRANCE

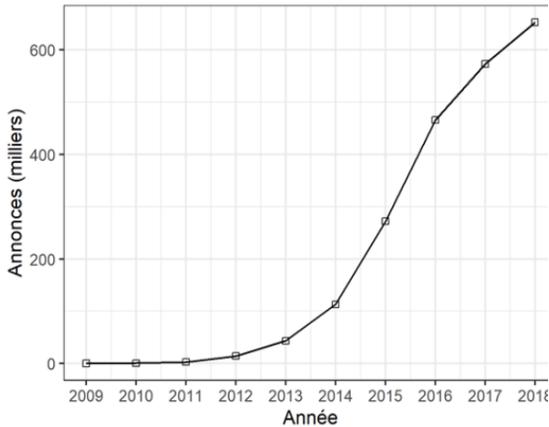
Le projet de loi visant à sécuriser et réguler l'espace numérique, dont l'article 17 introduit un organisme public unique chargé de recueillir de manière électronique les données utiles à la conduite de la politique du tourisme et du logement, est en cours d'examen devant la commission mixte paritaire.

Les dispositions de **l'article 17 encadreront la mise en œuvre de l'API meublés qui deviendra le point d'entrée pour les échanges de ces données entre communes et plateformes.** La transmission mensuelle des données de location – dont le numéro d'enregistrement – des meublés de tourisme facilitera les contrôles des communes sur le respect des obligations des loueurs.

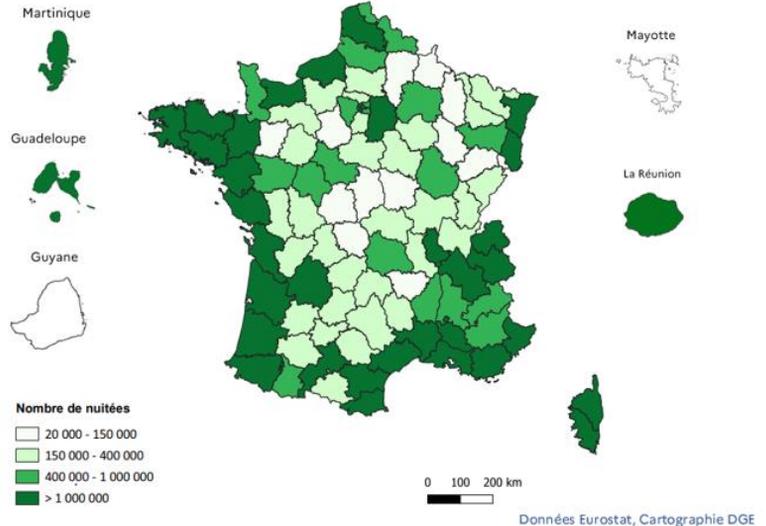
Un décret d'application précisera la nature des données, les modalités techniques de leur transmission ainsi que leur durée de conservation.

Un marché qui s'est largement développé et qui porte un certain nombre d'enjeux...

Nuitées passées dans des hébergements de courte durée proposés par des particuliers via des plateformes en ligne (par département)

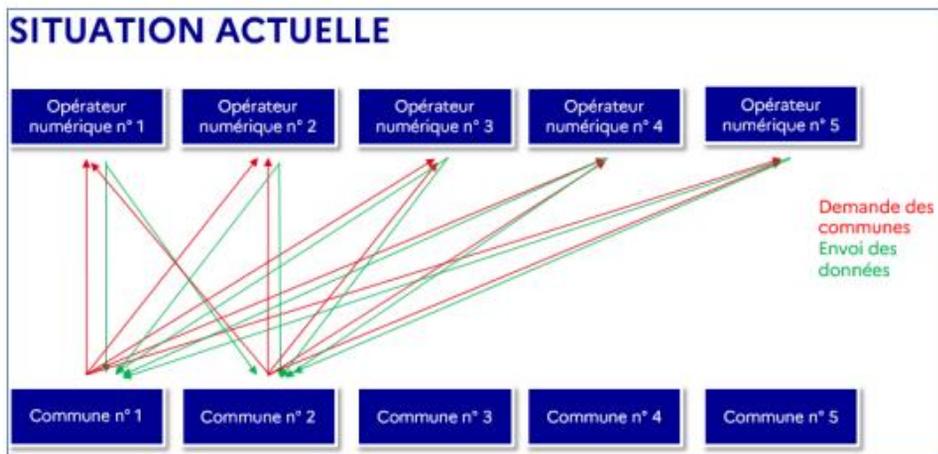


Nombres d'annonces sur Airbnb en France métropolitaine
Calculs DHUP sur données AirDNA, 2020



- On estime le marché à près de **1 000 000 meublés de tourisme** en France et près de **137 millions de nuitées** réalisées sur l'année 2022 (Eurostat, octobre 2023).
- Le marché suit une géographie du tourisme et de la population (littoral/montagne, zone urbaine et métropolitaine).
- Le fort développement des meublés crée un **risque de concurrence avec le logement**, notamment dans le centre des grandes villes, ou dans les communes très touristiques.
- Pourtant, ce développement a aussi des **effets positifs** : diversification de l'offre touristique, développement économique local, possibilité pour les particuliers de compléter leurs revenus...

2. Les collectivités locales connaissent des difficultés importantes quand au partage et au suivi des données d'activité.



Source : Direction générale des entreprises.

Les dispositifs réglementaires (ELAN, ALUR, ...) ont apporté des solutions concrètes aux collectivités dans des zones tendues en matière de logement. Leur mise en œuvre a souligné, au fil du temps, plusieurs besoins :

- améliorer la fréquence de transmission d'informations aujourd'hui annuelle ;
- fiabiliser les données transmises relatives aux locations meublées ;
- disposer d'un point d'entrée unique d'interfaçage à disposition des communes et des intermédiaires de meublés de tourisme ;
- exploiter les données statistiques pour opérer une gestion dynamique du phénomène et adapter en conséquence les politiques publiques à tous les échelons.

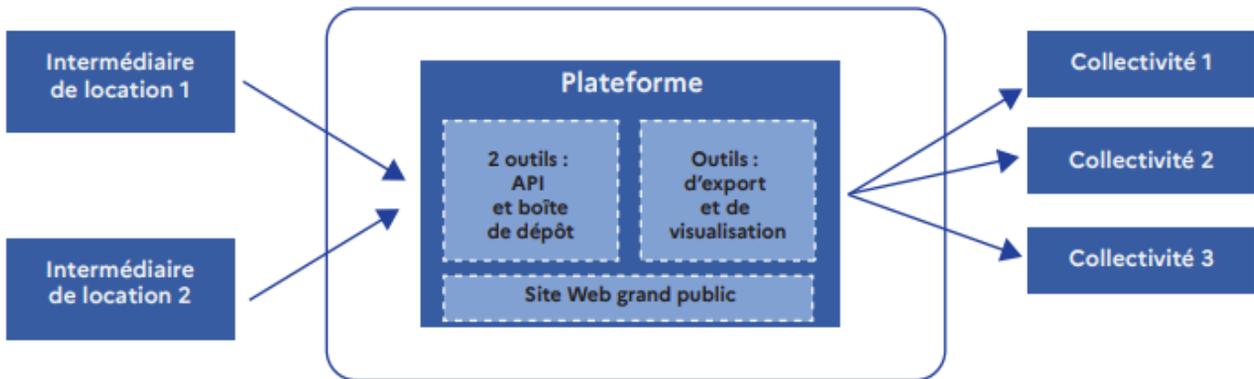
Une stratégie de centralisation, d'harmonisation et donc de simplification du processus d'échanges de données entre les communes et les plateformes numériques

Figure 3 - Fonctionnement général de l'« API meublés »

1 - les intermédiaires envoient les données à l'interface de manière sécurisée et structurée via l'outil choisi.

2 - La plateforme retraite, harmonise et agrège les données envoyées par les différents intermédiaires.

3 - Les collectivités se connectent pour visualiser et récupérer leurs données.



3 objectifs de l'API meublés :

- Harmonisation du cadre de partage des données;
- Centralisation du partage de données (Point d'entrée numérique unique)
- Rationalisation des pratiques et des efforts de correction.

Données exigées lors de la déclaration d'un meublé de tourisme



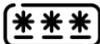
L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant.



Adresse (& compléments) ou son numéro d'identifiant fiscal ;

Statut du bien (résidence principale, ...) ;

Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement.



La déclaration fait l'objet d'un numéro de déclaration délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères :

- le **code officiel géographique de la commune** de localisation à cinq chiffres ;
- un **identifiant unique à six chiffres**, déterminé par la commune ;
- une **clé de contrôle** à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Evolutions souhaitées par les communes



Les groupes de travail ont été l'occasion, pour les communes présentes, de nous faire part de leur difficulté concernant la nature et le format des données échangées.

Identification du déclarant (la personne qui fait la déclaration d'enregistrement de son meublé) et du loueur (la personne mettant à la location le meublé).



Identification des loueurs professionnels vs loueurs non professionnels (ainsi que personne morale vs personne physique).



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

A QUOI RESSEMBLERA L'API MEUBLÉS ?



Ecran	Fonctionnalité
Lister les NER	Rechercher NER
	Lister les NER selon critères
Détail d'un NER	Consulter les données d'un NER
Importer NER	Importer NER via un fichier
	Importer NER via API
	Historisation des imports

Module: Import des N° enregistrement

L'import des NER se réalisera soit par un écran via un upload de fichier CSV soit par API.

- L'API permettra d'importer une liste de N° enregistrement ainsi que leurs données associées,
- L'API recevra les données au format CSV à l'identique du contenu du fichier CSV importé.
- L'API effectuera les mêmes contrôles que le traitement d'import du fichier.
- Les profils « Commune Admin » et « Commune Gestionnaire » ne visualisent que les données de leur commune.
- A partir de l'écran de liste de NER, il est possible pour les communes/EPCI de faire une recherche sur un NER en particulier.
- Il peut également filtrer les NER par : année (N/N-1), par statut de contrôle (aucun, supérieur à 120 jours, NER Inconnus), statut de la résidence (principale, secondaire, autre).

Import données NER

12 imports

[Télécharger le modèle](#)[Importer un nouveau fichier](#)

Date	Utilisateur	Fichier	Nb de lignes	Nb de lignes importées	Nb de lignes rejetées	Statut	Fichiers de logs
11/10/2023 15:23	RAPENEAU Jean	fichier-2_07_2023.csv  PDF - 61,88 Ko	1200	4	0	En cours	
10/09/2023 03:00	API	fichier-2_07_2023.csv  PDF - 61,88 Ko	1000	1000	0	Import total	
10/08/2023 16:04	DUPU Alfred	fichier-2_07_2023.csv  PDF - 61,88 Ko	1500	1500	0	Import total	
09/08/2023 17:08	DUPU Alfred	fichier-2_07_2023.csv  PDF - 61,88 Ko	1455	1450	5	Import partiel	Fichier de logs  PDF - 61,88 Ko
08/08/2023 16:07	DUPU Alfred	fichier-2_07_2023.csv  PDF - 61,88 Ko	2000	0	2000	Rejeté	Fichier de logs  PDF - 61,88 Ko

Liste NER

NER

Nom loueur/Raison sociale

Commune



Sélectionnez une option

Réinitialiser

12 résultats

NER	Nom loueur/ Raison sociale	Commune	Résidence Principale	Statut	Dernière mise à jour	Actions
33063-12345-ABC	RAPENEAU Jean	Bordeaux	OUI	Actif	11/10/2023 15:23	Détails
33063-00005-DEF	MARTEL Jean	Bordeaux	OUI	Inactif	10/09/2023 03:00	Détails
33063-16785-GHI	MARTEL André	Bordeaux	NON	Désactivé	10/08/2023 16:04	Détails
33063-16985-HIJ	DUPU Alfred	Bordeaux	OUI	Actif	09/08/2023 17:08	Détails
33063-17653-POI	DUPONT Albert	Bordeaux	OUI	Actif	08/08/2023 16:07	Détails

Module: détail des nuitées

Dans ces blocs, sont affichées les données relatives au meublé, avec d'un côté celles provenant de l'import du NER par la commune (colonne de gauche) et de l'autre côté celles provenant de l'import des nuitées de l'IDM (colonne de droite).

Les données sont affichées de manière à pouvoir comparer les données issues d'une commune à celles issues des IDM.

→ NER n° 33063-133336-T4 ACTIF

Données du NER Tableau des nuitées

Données de la commune

Mises à jour le 14/02/2023

Meublé

Adresse : 13 avenue du Général De Gaulle
33800 BORDEAUX

Bat A, Etage 6, N°Appart 62

Résidence principale : OUI
Loué dans le cadre d'une activité professionnelle : NON
N° invariant fiscal du meublé : 09898989
Code INSEE commune : 33063
Nombre de couchages : 2
Nombre de pièces : 3
Niveau classement : 2* (date classement : 24/03/2022)
Autre reconnaissance de qualité : Autre

Loueur

Personne physique : NON
Raison sociale : SCI HAMMON
SIRET : 1653253900097
Courriel : sci-hammon@gmail.com
Adresse : 13 avenue du Général De Gaulle
33800 BORDEAUX

Déclarant

Le déclarant est le loueur du meublé :
NON
Personne physique : OUI
Nom : BODIN Sacha
Adresse : 13 avenue du Général De Gaulle
33800 BORDEAUX
Courriel : cfppa.murier@agri.gouv.fr

Données des IDM

Airbnb

Données AIRBNB

Mises à jour le 14/02/2023
Fréquence import mensuelle

Meublé

Adresse : 13 avenue du Général De Gaulle
33800 BORDEAUX
Bat A, Etage 6, N°Appart 62
Résidence principale : OUI
Loué dans le cadre d'une activité professionnelle : NON
Accessible PMR : NON
Identifiant BAN : 09893989
Code INSEE commune : 33063
Latitude : 44.841549 Longitude : -0.584073

Loueur

Personne physique : OUI
Nom : BODIN Sacha
Adresse : 13 avenue du Général De Gaulle
33800 BORDEAUX
Courriel : cfppa.murier@agri.gouv.fr
Représentants légaux : Cabinet X

Booking

Expedia



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

OUTILS STATISTIQUES & CARTOGRAPHIQUES



Statistiques

Chiffres clés

Années

Sélectionnez une option

Localisation

Sélectionnez une option

IDM

Sélectionnez une option

Résidence principale

Sélectionnez une option

Réinitialiser les filtres

Message

10 809

Nuitées

187

NER

6

IDM

60%

NER Actifs

2

NER Absents

3

NER Incorrects

23

Meublés loués > 120 jrs

5

Nuitées / NER

Les données sont disponibles en fonction du périmètre fonctionnel de l'utilisateur. Les données sont mises à jour tous les 3 mois.

Statistiques

Cartographie

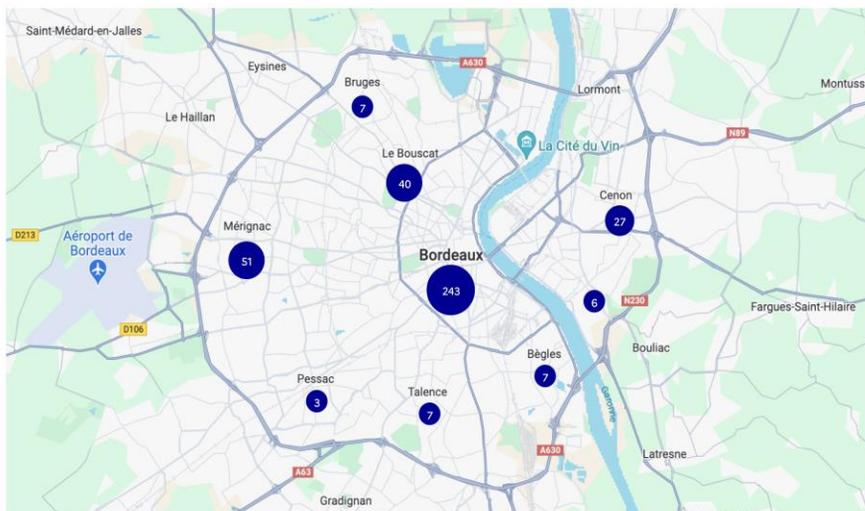
Commune

Filtre



NER Réconciliés

Réinitialiser



Plusieurs niveaux géographiques : à l'échelle de la commune, à l'échelle d'un quartier, à l'échelle d'une rue.

Plusieurs niveaux de filtrage sont envisagés: statut du N° enregistrement, type de résidence (résidence principale, autres meublés, tous les meublés).