

# Ce que le décret Airbnb change pour les services de conciergerie

---

**Depuis le 30 avril, un décret permet aux villes de plus de 200 000 habitants d'obliger les personnes qui mettent leur bien sur le marché de la location de courte durée à s'enregistrer auprès de leur mairie. Les startups qui aident les loueurs dans la gestion de ces locataires de passage avaient anticipé cette nouvelle barrière anti-Airbnb.**

C'est le petit rien qui change tout. Depuis le 30 avril et la publication au Journal officiel du décret surnommé « décret Airbnb », les grandes villes ont désormais le choix d'exiger des particuliers qui louent leur logement via une plateforme qu'ils s'enregistrent auprès de la mairie. Une manière pour les communes de pouvoir vérifier qu'ils n'excèdent pas la durée légale de 120 jours de location pour les résidences principale.

[A relire : Au-delà du logement : comment Airbnb souhaite changer le monde du voyage](#)

Une nouvelle épine dans le pied pour Airbnb et toutes les plateformes qui facilitent la location de courte durée... mais également pour d'autres startups, dont les services sont adossés à l'offre que l'entreprise américaine a contribué à populariser. En effet, l'essor des locations de courte durée a notamment vu fleurir les offres de gestion immobilière dédiées à cette pratique. Mais cette nouvelle barrière posée par les autorités pourrait-elle avoir raison de cette effervescence ? « *C'est une nouvelle contrainte* », reconnaît Romain Bellet, fondateur de WeHost. « *La complexité du parcours d'inscription peut rebuter les loueurs, qui abandonnent l'idée de louer leur logement*, regrette Aurélien Malfait, fondateur de Luckey Homes. *En plus, cela freine l'aspect collaboratif du service et encourage les loueurs à se professionnaliser.* »

## Un environnement réglementaire mouvant

Pour autant, ce décret est loin d'être une surprise pour ces services, habitués à un environnement réglementaire mouvant. « *Quand nous avons lancé notre service, nous savions que nous serions liés à l'évolution de la réglementation, philosophe Aurélien Malfait. Nous avons appris à rester zen : avec une loi tous les six mois, réglementaire ou fiscale, le secteur manque de stabilité.* » Mais l'entrepreneur assure que ce n'est pas un décret de plus « *qui va arrêter un mouvement de fond* » .

[A relire : Les 5 piliers qui font le succès d'AirBnB et qui devraient inspirer les hôteliers](#)

Mieux, il pourrait même être une chance, à la fois pour les loueurs et pour les services annexes. « *C'est bien que l'activité soit réglementée parce que cela atteste également de la légalité des locations de courte durée.* » Un constat partagé par Aurélien Malfait, fondateur de Luckey Homes, qui rappelle qu'en région parisienne « *le nombre de logements proposés à la location de courte durée a progressé plus vite que la demande* » . Bonne nouvelle pour les consommateurs, cela a fait chuter les prix mais revers de la médaille pour les loueurs, le taux de remplissage des biens a pris le même chemin. Un meilleur encadrement pourrait donc inverser la tendance. Les sites ont d'ores et déjà compris comment tirer parti de cette nouvelle donne. « *Nous allons aider les propriétaires à s'inscrire pour faire tomber cette nouvelle barrière, révèle Romain Bellet de WeHost. Cela fait partie de l'accompagnement et de l'assistance que nous proposons à nos clients.* »