

Amsterdam, 6 octobre 2022

Monsieur le commissaire,

Cher Monsieur Breton,

L'association Amsterdam Gastvrij des Pays-Bas représente les intérêts des citoyens Amstellodamois qui proposent de la location de logements à court terme à Amsterdam dans leur résidence principale.

Amsterdam Gastvrij soutient votre initiative visant à encourager un marché équitable et fiable pour les locations touristiques et souhaite qu'une réglementation européenne fédératrice soit adoptée afin de prévenir des restrictions municipales exorbitantes – entrant en conflit avec les principes européens d'un marché libre et brimant les droits des propriétaires privés.

En effet, ces dernières années différentes municipalités, en particulier celles d'Amsterdam et de Barcelone souhaitent régir, voire interdire ce type de locations touristiques. Plus spécifiquement, face à l'augmentation des flux touristiques, la municipalité d'Amsterdam s'est attachée à réprimer les initiatives des propriétaires privés – alors qu'ils ne représentent que 5 % du marché locatif touristique. Ces derniers ayant leur résidence principale dans les logements qu'ils offrent à la location: soit en chambre d'hôte (B&B), soit en louant leur résidence principale pour un maximum de 30 nuitées par an.

Il est indispensable que la Commission Européenne apporte un cadre clair aux municipalités quant à une réglementation raisonnable et conforme à la Directive sur les services et au droit de propriété.

Ce faisant, trois objectifs pourraient être pris en compte (voir notre texte in extenso joint ci-dessous):

### **1. Protection du parc de logements**

Dans les communes où la pénurie de logements est importante et où la pression sur le marché du logement est élevée, il pourrait être légitime de limiter les conditions de location touristique pour les meublés de tourisme et les B&B's. Seule la résidence principale pouvant être louée.

Les meublés touristiques pourraient également être limités à un nombre maximum de nuits (au moins 60/an). La municipalité pourrait également exiger que la superficie d'un B&B reste inférieure à 50% de la superficie totale de la résidence principale et que son propriétaire (ou un remplaçant temporaire désigné) y réside effectivement. Si un contrôle préalable est souhaité, un système de licence (pour une période indéterminée ou tacitement reconductible) pourrait éventuellement être introduit.

## **2. Fréquentation touristique et nuisance**

En cas de fréquentation touristique excessive dans un quartier, et seulement si les locations privées y contribuent de manière significative (>20 % du nombre total de nuitées), la municipalité pourrait limiter le nombre de licences. Pour éviter toute nuisance potentielle, un maximum de 4 hôtes simultanés par location pourrait également être établi. (sans compter les enfants de moins de 4 ans)

## **3. Transparence et contrôles**

Pour contrôler le respect de ces règles, la mise en place d'un système national d'enregistrement sera nécessaire et chaque annonce devra mentionner un numéro d'enregistrement. Ce dernier étant délivré par voie digitale et gratuitement. Si un nombre maximal de nuitées annuelles est fixé pour les meublés de tourisme, la municipalité pourra exiger qu'elles soient planifiées à l'avance (avec la possibilité de corriger les omissions).

L'association Amsterdam Gastvrij souhaite vivement la création d'une réglementation européenne garantissant des droits minimums aux propriétaires privés afin qu'ils bénéficient d'une certaine indépendance financière et du plaisir de partager leur ville avec leurs visiteurs.

Sincèrement,

Maarten Bruinsma  
Président de l'Association Amsterdam Gastvrij  
[bestuur@amsterdamgastvrij.nl](mailto:bestuur@amsterdamgastvrij.nl)