



# **Nouvelles mesures pour réguler les locations meublées touristiques**



**8 AVRIL 2025**  
DGA Solidarité et Cohésion Sociale



**VILLE DE NICE**

# Chiffres clés de la location meublée à Nice

**-7% de perte d'habitants**  
dans les quartiers niçois où la location meublée est la plus développée

**7 à 10 fois plus d'annonces** de meublés touristiques que de logements à louer à l'année

Explosion de la professionnalisation des loueurs :  
**+ 76% du nombre d'investisseurs** entre 2019 et 2022 dans les quartiers les plus tendus

**13.692**  
annonces

**5,7M**  
de nuitées en 2022

# Les nouvelles mesures d'encadrement des locations meublés touristiques à Nice

## Sur toute la ville

- **Diviser par deux la durée des autorisations** (3 ans) pour les résidences secondaires
- **Limiter à 90 jours par an la durée** de location touristique **d'une résidence principale** (120 jours initialement)
- **Pérenniser le dispositif de location mixte** pour concilier location étudiante et touristique (3 mois)
- **Exiger une bonne performance énergétique** des logements autorisés à la location touristique (étiquette de A à E)
- **Imposer une attestation sur l'honneur** du respect de règlement de copropriété
- **Travailler à des zones réservées aux résidences principales** dans le PLUm

# Les nouvelles mesures d'encadrement des locations meublés touristiques à Nice

## Sur les quartiers le plus tendus

- **Instaurer des quotas sur 4 grands secteurs**, qui concentrent 73% des annonces et 76% des demandes de changement d'usage en 2024
- **Diminuer de 50% le nombre d'autorisations annuelles** sur l'ensemble de ces zones
- **Ouvrir annuellement un quota** d'autorisation compris **entre 600 et 700** sur l'ensemble des secteurs
- **Assurer la transparence et l'équité** dans le traitement des demandes
- **Remettre sur le marché des logements** à destination de la location à l'année ou en faveur des étudiants
- **Réduire les nuisances** pour les copropriétaires et les riverains

# Les secteurs soumis à quotas

## PROJET

Dans ces zones, un nombre limité d'autorisations annuelles

Respect de cette mesure confiée à une équipe de 7 agents assermentés (jusqu'à 100.000 € d'amende)

Solutions alternatives : compensation, location mixte étudiant-touriste, retour à la location à l'année

