Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 28 octobre 2025

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 7, 8, 9 et 10 octobre 2025

2025 GCC 1 Paris, zéro co-living

M. Jacques BAUDRIER, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le règlement municipal de changement d'usage des locaux habitations ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique de Paris ;

Vu l'encadrement des loyers à Paris ;

Considérant la crise du logement sans précédent qui frappe la capitale, caractérisée par la raréfaction de l'offre locative privée, la hausse continue des loyers et la spéculation immobilière ;

Considérant que le développement non encadré des résidences dites de co-living constitue une nouvelle forme de dérégulation du marché, assimilable à une marchandisation industrialisée de la colocation, qui détourne le droit au logement au profit d'opérateurs financiers ;

Considérant que ces structures, échappant aujourd'hui à un cadre législatif clair, permettent de contourner les dispositifs existants, notamment l'encadrement des loyers, et contribuent à accentuer la pression sur le parc locatif traditionnel, au détriment des ménages qui vivent et travaillent à Paris ;

Considérant que la Ville de Paris, fidèle à ses engagements en faveur d'une ville solidaire et inclusive, doit se doter des moyens juridiques, politiques et règlementaires pour prévenir l'essor de ces pratiques spéculatives ;

Sur proposition du Groupe communiste et citoyen ;

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER, au nom de la 5e commission ;

Délibère

PARIS REFUSE LE CO-LIVING SUR SON TERRITOIRE :

Article 1 : La Ville de Paris fera connaitre aux promoteurs et opérateurs privés son opposition aux projets de co-living, jugés incompatibles avec sa politique du logement et de l'aménagement.

PARIS SE DOTE DE NOUVEAUX OUTILS POUR AGIR CONTRE LE CO-LIVING :

Article 2 : La Ville de Paris constitue une équipe dédiée rassemblant les services municipaux compétents et associant, le cas échéant, des partenaires institutionnels (notamment l'APUR), afin d'analyser le phénomène du co-living, et de toutes nouvelles formes qui contourneraient la législation, d'en mesurer les conséquences et de proposer des mesures opérationnelles pour en freiner le développement, y compris par le refus d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, changement de destination) lorsque les projets portés par des opérateurs financiers compromettent le droit au logement ;

Article 3 : La Ville de Paris engage une coopération avec les autres collectivités locales frappées par le même phénomène ;

PARIS INTERPELLE L'ETAT ET LE PARLEMENT POUR QU'A MINIMA LE CO-LIVING SOIT JURIDIQUEMENT DEFINI :

Article 4 : La Ville de Paris interpelle le Gouvernement et le Parlement afin que les résidences de co-living soient expressément qualifiées en logements de longue durée, assujetties à l'encadrement des loyers, aux règles de mixité sociale définies dans le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique applicables en cas de création de logements, ainsi qu'aux obligations issues de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

PARIS INTERPELLE L'ETAT ET LE PARLEMENT POUR ENCADRER, VOIRE INTERDIRE, LE CO-LIVING:

Article 5 : La Ville de Paris interpelle le Gouvernement et le Parlement pour qu'ils proposent des évolutions législatives et règlementaires, afin d'encadrer juridiquement, voire interdire, le développement des structures de co-living, ainsi que toutes nouvelles formes qui contourneraient les règles actuelles en matière de protection des locataires (notamment l'encadrement des loyers), pour garantir la préservation du parc locatif privé au bénéfice de toutes et tous.

PARIS INTERPELLE L'ETAT SUR LES MESURES FAVORISANT LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS :

Article 6 : La Ville de Paris interpelle le Gouvernement pour que les mesures facilitant la transformation de bureaux en logement permettent uniquement la création de logement sociaux et abordables

La Maire de Paris,

Anne Hidalgo

Anne HIDALGO