



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 19.101

DATE DE LA CONVOCATION : 22 novembre 2019

Le jeudi 28 novembre 2019, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné Charlot, en séance publique à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
PRESENTS : 26 VOTANTS : 30

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Philippe BENNAB, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Lucienne GIL, Annie TOUSSAINT, Jean-Claude BENHAIM, Franck GUILLEMIN, Christian EVRARD, Alice HANDY, Françoise LARDIER-AURY, Jacqueline HUCHIN, Diénabou KOUYATE, Pascal VIDECOQ, Clara PLARD, Zahir HEENAYE, Estelle AUBOIN, Isabelle MOSER, Bernard MIE, Jeanne DOCTEUR, Manuela MELO, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Emile LARGET, Christiane GIRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Sami ELHANI donne procuration à Lucienne GIL, Brigitte BOUILLET donne procuration à Monique LAMOUREUX, Michel MANSAT donne procuration à Christian EVRARD, Olivier CANU donne procuration à Pascal VIDECOQ

Excusée :

Karine NICPON

Absents :

Cyril JOLY, Bruno GUIBOURET

Secrétaire :

Madame Clara PLARD

**Objet : Changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme -
Institution de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des
conditions de l'autorisation préalable**

Dans le cadre de sa compétence tourisme, la Communauté d'Agglomération Val Parisis a délibéré le 24 septembre 2018 pour l'instauration d'une taxe de séjour communautaire afin de constituer un budget permettant le développement de cette politique. Le Conseil Communautaire a mis à jour sa grille tarifaire le 30 septembre dernier pour un objectif de perception de la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2020.

A cet effet, la CAVP souhaite mettre en place une plateforme dédiée avec le soutien d'un prestataire missionné.

Cette plateforme permettra de :

- mettre à disposition des hébergeurs des documents utiles concernant la taxe de séjour,
- déclarer les meublés de tourisme grâce à la procédure d'enregistrement : automatisée, elle attribuera un numéro d'enregistrement à 13 chiffres à chaque hébergeur déclarant son logement grâce au service « Déclaloc »,
- fournir un accès sécurisé pour les hébergeurs grâce à la création de leur compte personnel qui leur permette de renseigner et de reverser directement au Trésor Public la taxe perçue chaque trimestre.

La location de meublés touristiques consiste en la mise en location de manière répétée d'un local meublé destinée pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (article 16 de la loi ALUR n°2014-336 du 24 mars 2014). Ces locations s'entendent comme des contrats de location, conclus pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs. Il sera nécessaire pour l'hébergeur de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un même logement, une autorisation est à solliciter pour chaque logement issu de la division. Il est rappelé que le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence. Cette autorisation est nominative, attachée à la personne et non au local, et donc incessible. Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la Commune.

Afin de garantir un fonctionnement optimal de la plateforme et de permettre d'accéder à un listing exhaustif des hébergeurs du territoire de l'agglomération, chaque commune membre doit délibérer avant le 1^{er} janvier 2020.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- d'instaurer la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Il est ainsi précisé que les changements d'usage de locaux d'habitation énumérés ci-après sont autorisés d'office, sans qu'il soit utile d'en faire la demande :

- les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement constitue la résidence principale du loueur (L.631-7-7A du CCH). La durée de location ne doit pas excéder 120 jours par an. Toutefois, la déclaration en mairie du meublé de tourisme reste obligatoire en application des articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du tourisme ainsi que les formalités liées à la taxe de séjour ;
- les locations de chambre(s) pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur (L.631-7-1A du CCH).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.631-7 à L.631-9,

Vu le Code du tourisme et notamment ses articles L324-1 à L324-2-1 et D324-1 à D324-1-2,

Vu la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques,

Vu la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique,

Vu le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration de meublé de tourisme,

Vu la délibération n°D/2018/99 du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2018 instaurant la taxe de séjour communautaire,

Vu la délibération n°D/2019/113 du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2019 actualisant les tarifs de la taxe de séjour communautaire,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux, destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la Commune,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la Commune se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1er : d'instaurer la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Article 2 : les changements d'usage de locaux d'habitation énumérés ci-après sont autorisés d'office, sans qu'il soit utile d'en faire la demande :

- les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement constitue la résidence principale du loueur (L.631-7-7A du CCH). La durée de location ne doit pas excéder 120 jours par an. Toutefois, la déclaration en mairie du meublé de tourisme reste obligatoire en application des articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du tourisme ainsi que les formalités liées à la taxe de séjour ;
- les locations de chambre(s) pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur (L.631-7-1A du CCH).

Article 3 : Conditions de délivrance des autorisations de location de meublés touristiques :

La location de meublés touristiques consiste en la mise en location de manière répétée d'un local meublé destinée pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (article 16 de la loi ALUR n°2014-336 du 24 mars 2014). Ces locations s'entendent comme des contrats de location, conclus pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un même logement, une autorisation est à solliciter pour chaque logement issu de la division.

Il est rappelé que le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence.

Article 4 : Cette autorisation est nominative, attachée à la personne et non au local, et donc incessible.

Article 5 : Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la Commune.

Article 6 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 27 voix pour et 3 voix contre (Pascal VIDECOQ, Olivier CANU, Estelle AUBOIN) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,



A handwritten signature in black ink, appearing to be "MSA", written over a faint circular stamp.

Marcel SAINT AUBIN