

EXEMPLE DELIBERATION MUNICIPALE

OBJET : ENCADREMENT DE LA LOCATION MEUBLEE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE DE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-41-3, L5217-1 et L5217-2,

VU le code du tourisme, notamment l'article L324-1-1,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L631-7-1-A et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), articles 16 et 18,

[A compléter]

CONSIDERANT que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové instaure un dispositif de régulation de la mise en location de meublés touristiques en vue de lutter contre la pénurie de logement à titre de résidence principale, tout en prévoyant des mécanismes de souplesse laissés à l'appréciation de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale,

CONSIDERANT que conformément à l'article 16 de cette loi, pour les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, le conseil municipal peut décider que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, constitue un changement d'usage soumis à obtention d'une autorisation préalable,

CONSIDERANT que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme détermine les critères de cette autorisation temporaire,

CONSIDERANT que lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT que la nécessité de concilier, d'une part, l'accès au logement et, d'autre part, l'activité touristique, passe par la mise en place de règles relatives à l'autorisation temporaire de changement d'usage en fonction du marché local de l'habitat,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ AUTORISE la mise en place du régime d'autorisation temporaire de changement d'usage sur la commune de **[A compléter]**.

2°/ DECIDE des conditions de délivrance de cette autorisation :

Article 1 : Afin de ne pas aggraver la pénurie de logement sur la commune de **[A compléter]** :

- La demande d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations répétées de courte durée ne pourra être accordée sur plus de 50% de la surface totale de l'immeuble concerné,
- Le contrat de location, en ce qui concerne cette autorisation, sera conclu pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs,

- Le nombre maximal d'autorisations accordées à un même propriétaire sera de trois.

Article 2 : Dans le cas particulier où le local se trouve en copropriété, le pétitionnaire :

- S'il est propriétaire, devra justifier que le règlement ne s'oppose pas au changement d'usage ou à l'usage mixte. Le cas échéant, il devra fournir l'accord de la copropriété.
- S'il est locataire, devra fournir une attestation du propriétaire stipulant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas à ce changement et que lui-même accorde ce changement. Cette attestation devra également être fournie en cas de compensation.

Article 3 : L'autorisation d'usage sera accordée dans les conditions précédemment définies et sous réserve qu'une compensation soit faite par la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Cette compensation ne s'applique qu'aux demandes de changement d'usage pour les logements situés dans le périmètre délimités par les boulevards, avenues et rues listés ci-dessous et seront pris en compte totalement, côtés pair et impair :

- **[A compléter]**

Les personnes qui souhaitent changer les locaux d'habitation en un autre usage à l'intérieur de ce périmètre seront soumises à compensation, y compris celles qui souhaitent faire de la location de meublés touristiques.

Trois cas d'exceptions à cette compensation :

- Pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage porte sur des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée ou lorsqu'elle est sollicitée en vue d'y exercer une mission d'intérêt général,
- Pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage est sollicitée par une personne en vue d'y exercer une profession libérale réglementée ou non réglementée.
- Pas de compensation quand la demande d'autorisation tend à l'exercice, dans une partie du local d'habitation utilisé par le demandeur comme sa résidence principale, d'une activité professionnelle, y compris commerciale, pourvu qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti. Cette surface doit être inférieure à 50% de la surface du local d'habitation.

Article 4 : Cette autorisation temporaire ne peut être délivrée que pour des logements décents, c'est-à-dire des logements répondant aux exigences de l'article R111-2 du CCH.

Article 5 : Cette autorisation est valable pour une durée de 2 ans reconductibles deux fois.

Article 6 : Le non-respect des dispositions susvisées est puni de l'amende prévue à l'article L651-2 du CCH. En vertu de l'article 18 de la loi ALUR, le produit des infractions revient à la commune de **[A compléter]**.

3°/ AUTORISE Monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.