

2.2

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : TOURISME

Institution de la procédure d'enregistrement des locations de meublés de tourisme.

Le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant

Par délibération n° 24/XXX/TOUR du 14 octobre 2024, le Conseil Municipal instaurait la procédure de demande préalable de changement d'usage et fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage temporaires sur le territoire de la commune Porto-Vecchio,

L'article L.324-I-1 du Code du Tourisme permet dans les communes, où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, comme c'est le cas pour notre territoire, qu'une délibération du Conseil Municipal puisse décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la Commune toute location d'un meublé de tourisme.

Les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L.324-I-1 du Code du Tourisme, l'article précise que « toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ».

Il est donc possible pour les communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable, soumise à enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit domicile.

La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 précitée.

Un téléservice est mis en place par la commune de Portivechju pour effectuer la déclaration. Celle-ci peut également être faite sous format papier.

Dès réception d'une déclaration dûment complétée, celle-ci donne lieu à la délivrance sans délai par la Commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-I-1 du Code du Tourisme :

Option 1 : La déclaration de location d'un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, prévue au II de l'article L. 324-I-1 est adressée au Maire de la commune où est situé le meublé par courrier avec accusé de réception ou déposé en Mairie.

La déclaration précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits, la ou les périodes prévisionnelles de location et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement des meublés de tourisme.

Option 2 : La déclaration, effectuée au moyen du téléservice, indique :

1. L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant.
2. L'adresse du meublé de tourisme, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement.
Lorsque cette possibilité lui est offerte, le déclarant peut indiquer le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de son avis de taxe d'habitation, en lieu et place des informations mentionnées au premier alinéa du présent 2.
3. Son statut de résidence principale ou non.

4. Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

La déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro de déclaration.

Compte tenu de la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élit pas leur domicile, la Commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'en délibérer en ce sens.

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 L. 324-1-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

-  que toute location d'un meublé de tourisme pour de courtes durées en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, fait l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la Commune.
-  que ces dispositions seront applicables sur tout le territoire de la Commune, à compter du 1^{er} janvier 2025.