

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de Frontignan

Affiché le 06/07/18
Retiré le

MUNICIPALITE DE FRONTIGNAN

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE 20 JUIN A 18 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 12 JUIN 2018, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR PIERRE BOULDOIRE, MAIRE.

PRESENTS : Pierre BOULDOIRE (maire) – Michel ARROUY, Mireille BERTRAND, Michel GRANIER, Sabine SCHÜRMAN, Youcef EL AMRI, Caroline SUNE, Olivier LAURENT, Victoria BONNET-SOLÉ, Jean-Louis BONNERIC (adjoints) – Kelvine GOUVERNAYRE, Claude LEON, Gérard ARNAL, Max SAVY, Simone TANT, Yannick COQUERY, Eric BRINGUIER, Pascale GREGOGNA, Michel SALA, Sarah MASSON, David JARDON, Renée DURANTON-PORTELLI, Guilaine TOUZELLIER, Jean-Claude ALQUIER, Philippe LOUE (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Claudie MINGUEZ (procuration à Pierre BOULDOIRE), Loïc LINARES (procuration à Michel ARROUY), Nathalie GLAUDE (procuration à Olivier LAURENT), Jean-Louis PATRY (procuration à David JARDON), Marie-Ange PALAMARA (procuration à Youcef EL AMRI), Gérard PRATO (procuration à Guilaine TOUZELLIER), Michel VOGT (procuration à Jean-Claude ALQUIER).

ABSENTS EXCUSES : Ange GRIGNON, Paula LEITAO, Nathalie HEMMER.

OBJET : **Tourisme** : Institution d'une autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation.

N/REF : PB/DB/FC/FAA - N°2018-319.

M. Gérard Arnal informe les membres du conseil municipal que les locations de courte durée (maximum 120 jours/an) de chambres ou de logements entiers à des touristes de passage se sont multipliées avec l'avènement des sites de mise en relation et de location de ces locaux sur internet et le développement de l'économie collaborative.

Afin de permettre aux collectivités territoriales d'exercer un contrôle de l'implantation de ce type d'activités, le législateur a instauré dans le cadre de la loi « ALUR » du 24 mars 2014, une autorisation préalable obligatoire au changement d'usage des locations de courtes durées au sens des articles L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Cette faculté est offerte aux communes qui appartiennent à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, c'est-à-dire appartenant à une « zone tendue ».

Instaurer ce régime d'autorisation préalable pour toute location « de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » en application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, permettrait à la Ville de s'assurer de la pertinence de ces activités et de l'intégrer dans ses politiques.

Ce régime d'autorisation entrerait en vigueur au 1^{er} janvier 2019.

M. Gérard Arnal demande donc au conseil municipal ;

- d'approuver l'instauration sur le territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2019 d'une procédure d'autorisation préalable au 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 ;
- d'approuver le règlement qui demeurera annexé à la délibération.



**LE CONSEIL MUNICIPAL,
LE RAPPORTEUR ENTENDU,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'instauration sur le territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2019 d'une procédure d'autorisation préalable au 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 ;
- **APPROUVE** le règlement qui demeurera annexé à la délibération.

**Pour extrait conforme, Frontignan
Les jour, mois et an que dessus**



**Pierre Bouldoire
Maire**

06.07.18

Règlement relatif au changement d'usage de toutes locations d'un meublé de tourisme

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9 ;
Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage des 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 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2 et D. 324-1 à R. 324-1-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,

Article 1 : Constitue un changement d'usage 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.

Article 2 : L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel.

Article 3 : Le changement d'usage s'applique aux résidences secondaires et autres locaux commerciaux qui ne constituent pas une résidence principale, pour toute location portant sur des courtes durées d'une habitation meublée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Article 4 : Constitue un local destiné à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location constituant la résidence principale du preneur.

Article 5 : Toutefois, lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour des locations de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Article 6 : Constitue la résidence principale au sens du présent règlement le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge.

Article 7 : Un changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est appliqué automatiquement dès lors qu'un hébergeur enregistre sa location meublée sur la plateforme mise à disposition de la Ville de Frontignan.

Article 8 : Toute sous-location doit faire l'objet d'un accord signé par le propriétaire. Ce justificatif sera transmis au service « meublés / taxe de séjour » de la Ville de Frontignan (frontignan@taxesjour.fr) lors de l'enregistrement.

Article 9 : La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les habitations à loyer modéré (HLM).

Affiché le 06/07/18
Retiré le
MAIRIE DE FRONTIGNAN



Pierre Bouldoire
Maire

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de Frontignan

Affiché le 06/07/18

Retiré le

MAIRE DE FRONTIGNAN

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE 20 JUIN A 18 HEURES 30

LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 12 JUIN 2018, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR PIERRE BOULDOIRE, MAIRE.

PRESENTS : Pierre BOULDOIRE (maire) – Michel ARROUY, Mireille BERTRAND, Michel GRANIER, Sabine SCHÜRMANN, Youcef EL AMRI, Caroline SUNE, Olivier LAURENT, Victoria BONNET-SOLÉ, Jean-Louis BONNERIC (adjoints) – Kelvine GOUVERNAYRE, Claude LEON, Gérard ARNAL, Max SAVY, Simone TANT, Yannick COQUERY, Eric BRINGUIER Pascale GREGOGNA, Michel SALA, Sarah MASSON, David JARDON, Renée DURANTON-PORTELLI, Guilaine TOUZELLIER, Jean-Claude ALQUIER, Philippe LOUE (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES : Claudie MINGUEZ (procuration à Pierre BOULDOIRE), Loïc LINARES (procuration à Michel ARROUY), Nathalie GLAUDE (procuration à Olivier LAURENT), Jean-Louis PATRY (procuration à David JARDON), Marie-Ange PALAMARA (procuration à Youcef EL AMRI), Gérard PRATO (procuration à Guilaine TOUZELLIER), Michel VOGT (procuration à Jean-Claude ALQUIER).

ABSENTS EXCUSES: Ange GRIGNON, Paula LEITAO, Nathalie HEMMER.

OBJET : Tourisme : Mise en place de la procédure de déclaration préalable soumise à enregistrement des locations de meublés de tourisme.

N/REF : PB/DB/FC/FAA - N°2018-320.

M. Gérard Arnal rappelle que sous réserve que le conseil municipal ait décidé d'instaurer une procédure préalable au changement d'usage des locaux d'habitation en vue de la location pour une courte durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, il convient maintenant d'en fixer le détail.

La loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, modifiant l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, permet aux communes ayant instauré une procédure de changement d'usage, d'imposer une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Cette obligation de déclaration s'appliquerait à l'ensemble des meublés de tourisme défini à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme du territoire communal dans le cadre d'un téléservice. Cette déclaration donnera lieu à la délivrance d'un accusé de réception comprenant le numéro d'enregistrement.

L'objectif consiste à disposer d'une vision plus nette des logements offerts à la location pour une courte durée et ainsi à mieux réguler l'offre proposée.

M. Gérard Arnal demande donc au conseil municipal :

- de soumettre, à compter du 1^{er} janvier 2019, à une déclaration préalable, en vue d'enregistrement par le biais d'un téléservice, les locations de courtes durées destinées à une clientèle de passage ;
- de préciser que cette déclaration donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement ;
- d'approuver le règlement qui demeurera annexé à la délibération.



**LE CONSEIL MUNICIPAL,
LE RAPPORTEUR ENTENDU,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **DECIDE** de soumettre, à compter du 1^{er} janvier 2019, à une déclaration préalable, en vue d'enregistrement par le biais d'un téléservice, les locations de courtes durées destinées à une clientèle de passage ;
- **PRECISE** que cette déclaration donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement ;
- **APPROUVE** le règlement qui demeurera annexé à la délibération.

**Pour extrait conforme, Frontignan
Les jour, mois et an que dessus**



**Pierre Boulloire
Maire**

Règlement relatif à l'enregistrement obligatoire en cas de location d'un meublé de tourisme

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du tourisme et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2 et D. 324-1 à R. 324-1-2 ;

Article 1 : Constituent des meublés de tourisme les villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile.

Article 2 : La déclaration de location d'un meublé de tourisme indique :

- 1° L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant ;
- 2° L'adresse du local meublé, 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 ;
- 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 fait l'objet d'un numéro de déclaration délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :

- le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
- un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Article 3 : L'hébergeur enregistre son meublé sur la plateforme mise à disposition de la Ville de Frontignan. Un numéro d'enregistrement lui sera communiqué immédiatement. Ce numéro d'enregistrement devra figurer sur tous les supports de communication faisant la promotion de la location du meublé de tourisme, tels que définis dans l'article 5 du présent règlement. Si l'hébergeur ne dispose pas d'un outil informatique adapté, il pourra effectuer son enregistrement avec l'aide du service « meublés / taxe de séjour » de la Ville de Frontignan (tél. : 04 67 18 31 62).

Article 4 : Les plateformes d'intermédiation ont l'obligation d'informer le loueur de l'existence des obligations de déclaration préalable au titre du code du tourisme et d'autorisation de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme publie dans l'annonce relative au local son numéro de déclaration.

Toute offre de location d'un meublé de tourisme contient le numéro de déclaration.

Article 5 : Le propriétaire d'une résidence secondaire ou principale ou un locataire ayant l'accord du propriétaire qui met en location une habitation meublée est tenu de l'enregistrer préalablement à toute promotion. Constitue une promotion la mise en location sur Internet, les publicités prises sans les journaux, l'affichage sous forme de pancarte ou tout support papier ou numérique faisant la promotion de la location meublée.

Article 6 : L'hébergeur qui demande l'enregistrement de son meublé de tourisme doit souscrire des contrats pour chaque location et remettre un reçu au client avec le montant de la taxe de séjour indiquant le nombre de personnes et le nombre de nuitées, le montant de la taxe et le total du montant de la taxe perçue, dans le cas où ces informations ne figurent pas dans le bail de location. Il tiendra à jour le registre des locations.



Article 7 : Lorsqu'il s'agit d'une résidence principale la location ne peut excéder cent-vingt jours par an.

Article 8 : Un contrat de location saisonnière ne peut excéder quatre-vingt-dix jours consécutifs.

Article 9 : Le non-respect de l'obligation de déclaration par une personne qui offre à la location un meublé de tourisme est puni des peines prévues pour les contraventions de la troisième classe.

Affiché le 06/07/18
Retiré le
MAIRIE DE FRONTIGNAN



Pierre Bouldoire
Maire