



VOTRE IDENTIFICATION

Conformément à la législation, la Ville de Sète a mis en place le dispositif relatif à la location saisonnière, appelé plus couramment « le permis de louer ». Il s'agit d'un n° à 13 chiffres attribué par la commune pour toute location saisonnière et d'une autorisation de changement d'usage délivrée à la suite.

Ce dispositif est destiné à soutenir la démarche entreprise par l'Union de Métiers de l'Industrie Hôtelière. Il apportera plus de transparence sur les locations saisonnières et notamment celles liées aux plateformes en ligne mais également confortera les professionnels de la location ou les propriétaires soucieux de la qualité de leur service.

S'il est important de favoriser le développement du secteur touristique, il est également impératif de protéger les consommateurs.

Ainsi, le conseil municipal a approuvé le 12 février 2018 la procédure d'enregistrement et de changement d'usage des locaux destinés à la location de courte durée D-2018-008 et D-2018-009. Ce nouveau dispositif est applicable pour les professionnels et les particuliers propriétaires de

meublés destinés à la location pour de courtes durées.

Cet enregistrement concerne tous les hébergements mis en location, qu'il s'agisse de résidence principale ou secondaire.

Celui-ci se fait en ligne et il sera nécessaire d'enregistrer votre adresse précise, numéro de rue, d'appartement, de bâtiment, etc.

Lorsque votre enregistrement aura été validé en ligne, votre numéro d'identification vous sera délivré.

Concernant les résidences secondaires, une procédure de « changement d'usage » devient obligatoire.

Le changement d'usage sera immédiat et se fera simultanément à l'enregistrement.

L'usage de votre local sera enregistré non plus comme une résidence secondaire destinée à la location à vocation touristique.

Comment vous enregistrer ?

1. Connectez-vous à :
<https://taxe.3douest.com/sete.php>
2. Complétez le formulaire en ligne.
3. En cas de résidence secondaire, validez le « changement d'usage ».
4. Validez la totalité de votre enregistrement.

Conservez les attestations, elles pourront vous être demandées éventuellement par les services fiscaux.

Pour les meublés déjà enregistrés, la démarche est simplifiée (propriétaires) :

1. Vous vous connectez sur le site de télé-déclaration : http....
2. Vous cliquez sur « Modifier mon compte »
3. Vous faites une demande de modification, compléter les éléments manquants, validez...

Dans le cas où les hébergeurs, déjà enregistrés, ne nous auraient pas communiqué leur adresse mail, nous les invitons à nous contacter dans les meilleurs délais.

Le numéro d'identification de votre location meublée :

Il devra obligatoirement figurer sur toutes vos publicités et supports de communication et transmis à tous les intermédiaires de location.

Concernant les agences immobilières, dans le but d'apporter un service complémentaire à leurs clients, elles pourront enregistrer les meublés à leur place et indiquer l'adresse mail de leur agence.

La confirmation du numéro d'enregistrement devra être communiquée immédiatement au propriétaire.

Il devra également être indiqué sur vos contrats de location.

Règlement relatif au changement d'usage et à l'enregistrement préalable de toute 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. 631-10 ;

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,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 février 2018, subordonnant 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,

I - Changement d'usage.

- 1.1 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.
- 1.2 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.
- 1.3 Constituent 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.
- 1.4 En revanche, 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.
- 1.5 La résidence principale est entendue comme 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.

- 1.6 Un changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est appliqué automatiquement dès lorsqu'un hébergeur enregistre sa location meublée sur la plateforme mise à disposition par la Ville de Sète.
- 1.7 Toute sous-location doit faire l'objet d'un accord signé par le propriétaire. Ce justificatif sera transmis au service « Meublés » de la Ville de Sète (servicemeubles@ot-sete.fr) lors de l'enregistrement.
- 1.8 La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les habitations à loyer modéré (HLM).

II – Enregistrement obligatoire d'un meublé de tourisme.

- 2.1 Lorsqu'un propriétaire d'une résidence secondaire ou principale où un locataire ayant l'accord du propriétaire met en location une habitation meublée, il est tenu de l'enregistrer préalablement à toute promotion. On entend par promotion, la mise en location sur Internet, les publicités prises dans les journaux, l'affichage sous forme de pancarte ou tout support papier ou numérique faisant la promotion de la location du meublé.
- 2.2 Les meublés de tourisme sont définis comme des 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.
- 2.3 L'hébergeur enregistre son meublé sur la plateforme mise à disposition par la ville de Sète <https://taxe.3douest.com/sete.php> Un numéro d'enregistrement lui sera communiqué immédiatement, il devra figurer sur tous les supports de communication faisant la promotion de la location du meublé du tourisme, tels que définis dans le paragraphe II-2.1. Si l'hébergeur ne maîtrise pas les outils informatiques, il pourra effectuer son enregistrement avec l'aide du service Meublés de la ville Sète (Tél. 04 99 04 72 41 / 04 99 04 72 39 / 04 99 04 72 34).
- 2.4 Afin de responsabiliser les plateformes d'intermédiation, celles-ci ont l'obligation d'informer le loueur de l'existence des obligations de déclaration préalable au titre du code du tourisme et

d'autorisations de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation. Dès lors qu'une commune a approuvé la procédure d'enregistrement d'un meublé de tourisme sur son territoire, elles sont tenues de faire figurer le numéro d'enregistrement de chaque meublés sur leur site Internet ou plateforme de location en ligne.

- 2.5 Dès lors que la ville de Sète enregistrera une réclamation, ou toute autre information mensongère diffusée sur les réseaux ou autres médias, prouvant le non-respect des conditions de confort, d'hygiène et de salubrité, l'hébergeur en sera informé, une visite de contrôle par les services spécifiques pourra être exigée et l'enregistrement sera révoqué immédiatement, selon la gravité des faits. La ville de Sète exigera la radiation immédiate de toutes les annonces en ligne et sur tout autre support et médias faisant la promotion de la location. Les conditions de confort, d'hygiène et de salubrité sont définies dans les articles R-111-1 et suivants, le décret 2002-10 du 20 janvier 2002 du Code de la Construction et de l'Habitat.
- 2.6 L'hébergeur qui sollicite l'enregistrement de son meublé de tourisme s'engage à souscrire des contrats pour chaque location, à 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, en ligne sur la plateforme mise à disposition par la ville de Sète ou sur papier selon le modèle fourni par le service concerné (Tél. 04 99 04 72 41 / 04 99 04 72 39 / 04 99 04 72 34).
- 2.7 Lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, la location ne pourra excéder 120 jours par an.
- 2.8 Un contrat de location saisonnière ne peut excéder 90 jours consécutifs.
- 2.9 Le non-respect de ces obligations peut faire l'objet d'application d'amendes de 3^{ème} catégorie (allant de 450€ à 750 €). Celles-ci sont cumulables pour chacune des infractions.