

AFFICHÉ LE 6.07.22 sur site de la
SANARY-sur-Mer, le ville.
Le Maire
RETIRÉ LE 4.09.22.

AR Prefecture

083-218301232-20220623-DEL_2022_153-DE
Reçu le 28/06/2022
Publié le 28/06/2022

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE		
 SANARY SUR MER			DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - oOo - Séance du 22 juin 2022 - oOo -		
			Nombre de votants : 33		
Pour	Abstention(s)	Contre			
33	0	0			
Service instructeur : Office de Tourisme Poste : 3115 Rédacteur : Roselyne MARTIN Resp. exécution : R. MARTIN			Sur convocation individuelle en date du 16 juin 2022, L'an deux mille vingt-deux et le vingt-deux juin, à 16 h 01 Le conseil municipal s'est réuni dans la salle polyvalente, sous la Présidence de Daniel ALSTERS, Maire Sont présents : Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Jean BRONDI, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUX, Eric MIGLIACCIO, COCHE-DEGRASSAT Laurence, GARCIA Gilles, BOTTASSO Céline, DE MARIA Luc, BATTÉ Laëtitia, DESANGES Camille, ROMERO Linda, ROUSSEL Jean-Pierre, VITEL Claudia, Bernard ROTGER, Carole DE PERETTI, GONET Pascal, NICOLAS Marie-Cristine, CHAZAL Pierre, VENET Jacques, BENJO Marie-Anne, MOSER Elisabeth, DECAUX Thomas, MEYER Jean-Pierre Sont représentés : CANOLLE Muriel donne procuration à BATTÉ Laëtitia, DI MAGGIO Véronique donne procuration à BOTTASSO Céline, BOUCHART Sylvie donne procuration à Fanny MAZELLA, PROSPERI Armande donne procuration à GARCIA Gilles, Frédéric CARTA donne procuration à CHAZAL Pierre, CHENET Francine donne procuration à MOSER Elisabeth Monsieur Luc DE MARIA, secrétaire de séance		

Gilles GARCIA

OBJET DEL_2022_153 : Meublés de tourisme – Instauration de la procédure d'enregistrement des locations des meublés de tourisme

Gilles GARCIA donne lecture de l'exposé suivant :

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

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022-152 en date du 22 juin 2022 soumettant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,

L'article L. 324-1-1 du Code du tourisme définit les meublés de tourisme comme « *des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois* ».

Afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de la location de ces meublés de tourisme et d'en corriger les effets pervers, le législateur a instauré deux dispositifs :

- Une autorisation de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues (articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),

- Et l'obligation pour tout loueur occasionnel quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement (article L.324-1-1 du Code du tourisme, alinéas 2 et 3)

Sauf bail mobilité, tous les logements proposés en location de courte durée doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, y compris lorsqu'il s'agit de la résidence principale du loueur. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du logement), les municipalités qui le décident peuvent également attribuer un numéro d'enregistrement lors de la procédure déclarative.

Dans les villes ayant opté pour cette procédure, le numéro d'enregistrement doit obligatoirement apparaître sur toutes les annonces de mise en location. Depuis 2021, les plateformes de location saisonnière ne peuvent d'ailleurs plus proposer de logement sans numéro d'enregistrement pour des locations de courte durée, sauf bail mobilité. Elles ont également l'obligation de suspendre toute annonce sans numéro d'enregistrement dans les communes concernées.

L'attribution du numéro d'enregistrement permet aux communes qui l'exigent de réguler le marché de la location de courte durée, en facilitant le contrôle du nombre de nuitées de location saisonnière autorisé.

Il est destiné aux communes souffrant d'une tension ou d'une pénurie sur les logements d'habitation permanente. Le numéro d'enregistrement attribué est unique pour chaque logement et n'a pas besoin d'être renouvelé. En cas de location de plusieurs logements, chacun doit disposer de son propre numéro.

Dans une commune ayant adopté la procédure du numéro d'enregistrement, une résidence principale ne peut être louée plus de 120 jours par année civile, soit environ quatre mois, sauf exception. En cas de dépassement ou de décompte non communiqué à la demande de la commune, l'amende civile peut aller jusqu'à 10 000 €.

La procédure d'enregistrement sera applicable qu'il s'agisse ou non de la résidence principale du loueur. Elle se fera par télé-déclaration.

Conformément aux dispositions prévues par la loi, les informations exigibles au titre de cette déclaration sont les suivantes :

- 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 ou, à défaut 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. Ladite déclaration donnera lieu à la délivrance par la commune au déclarant d'un numéro d'enregistrement de l'hébergement.

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration.

Les obligations qui incombent au loueur meublé, en matière d'enregistrement, sont soumises à sanction en cas de non-respect. Pour les communes ayant instauré la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme, le loueur qui n'a pas demandé de numéro d'enregistrement est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 €.

La Commune a institué l'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation par délibération du conseil municipal n°2022-152 en date du 22 juin 2022. Aussi, au vu de ce qui a été précédemment évoqué et de la nécessité de renforcer le contrôle de la location saisonnière afin de remédier aux tensions en matière de logement, il est proposé, sur la commune de Sanary-sur-Mer, 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 pas domicile, quel que soit la nature du logement loué, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cet enregistrement sera obligatoire à compter de la première nuitée de location et se fera dans les conditions rappelées précédemment dans la présente délibération.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède,
- Instaurer sur la commune de Sanary-sur-Mer une procédure préalable d'enregistrement par téléservice des meublés de tourisme telle que prévue aux articles 1.324-1-1 III et D324-1-1 du Code du tourisme, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Fait à Sanary, le 23 juin 2022

Pour extrait conforme,

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
Publié ou notifié le 26.07.2022

CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire

Maire délégué
Gilles GARCIA

Voies et délais de recours

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou son affichage devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative - CJA).
- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Mairie.

Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Il est à adresser à l'attention de Monsieur le Maire, service Juridique, Commune de Sanary-sur-Mer, 1 Place de la République, CS 70001, 83112 Sanary-sur-Mer Cedex ou par mail à juridique@sanarysurmer.com. Votre interlocuteur sera Monsieur Louis MAUBERT, responsable du service Juridique.

Si votre demande donne lieu à une décision explicite en dépit d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux, vous disposerez d'un délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative).

Si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux. A l'expiration de ce délai, vous disposerez alors d'un nouveau délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement 1 et 2 mois pour saisir le Tribunal administratif de Toulon.

Coordonnées du Tribunal administratif de Toulon : 5 rue Racine, CS40510, 83041 TOULON CEDEX 09. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr