



SEANCE DU 27 juin 2022

DEPARTEMENT

Des Landes

**Commune
De SEIGNOSSE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 27 du mois de juin 2022, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 21 juin 2022, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif Et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Pierre PECASTAINGS.

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 19

Absents : 1

Procurations : 7

Votants : 26

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Juliane VILLACAMPA, Brigitte GLIZE, Carine QUINOT, Bernadette MAYLIE, Sylvie CAILLAUX, Léa GRANGER,

Messieurs, Pierre PECASTAINGS, Thomas CHARDIN, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Eric LECERF, Frédéric DARRATS, Jérémie ELAN, Lionel CAMBLANNE, Franck LAMBERT, Rémy MULLER, Jacques VERDIER.

**Date d'affichage :
21 juin 2022**

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés : Ø

Absents : Quitterie HILDELBERT

Pouvoirs :

Madame Maud RIBERA a donné procuration à Monsieur Franck LAMBERT

Madame Martine BACON CABY a donné procuration à Madame Valérie CASTAING-TONNEAU

Madame Marie-Christine GRAZIANI a donné procuration à Madame Brigitte GLIZE

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Monsieur Christophe RAILLARD a donné procuration à Monsieur Lionel CAMBLANNE

Madame Marie-Astrid ALLAIRE a donné procuration à Monsieur Jacques VERDIER

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Madame Sylvie CAILLAUX

Secrétaire de séance : Léa GRANGER

Objet : INSTITUTION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Compte tenu de l'attractivité touristique de la commune de Seignosse, on constate depuis quelques années un développement considérable des annonces de location de logements meublés pour de

**COLLECTIVITE : Commune de Seignosse / Délibération 16 – CM du 27 juin 2022 – P3 sur 3**

courtes durées, notamment facilité par l'avènement de plateformes de mise en relation et de location sur internet. Ce développement entraîne plusieurs effets :

- tension sur les prix des logements,
- difficultés à trouver des logements autres que pour des courtes durées,
- concurrence à l'offre touristique traditionnelle,
- absence de contrôle de ces locations touristiques et risque de non perception de la taxe de séjour sur les logements ainsi loués.

Aussi, le législateur a introduit plusieurs dispositions afin de permettre aux collectivités de mieux encadrer la location des meublés de tourisme.

D'une part, la loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré, dans les communes de plus de 200 000 habitants, l'obligation d'obtenir une autorisation de changement d'usage préalablement à la location, pour des courtes durées, d'un meublé destiné à l'habitation à une clientèle de passage. Dans les autres communes, cette procédure doit être mise en œuvre par une délibération de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme. Une autorisation administrative (préfectorale) est en outre nécessaire dans les communes n'appartenant pas à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, dont la liste est fixée par décret.

C'est ainsi que le Conseil communautaire de MACS, par délibération en date du 31 janvier 2019, a approuvé la mise en place d'un régime d'autorisation de changement d'usage et a fixé les conditions de déclaration et de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation. Celle-ci est notamment obtenue sans compensation.

L'arrêté préfectoral n° DDTM SCH 2019-02 en date du 6 février 2019 a rendu les dispositions de l'article L631-7 du code de la construction et de l'habitation applicables à la commune de Seignosse.

Il doit cependant être précisé qu'en vertu de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, ce régime d'autorisation de changement d'usage ne s'applique pas aux résidences principales, c'est-à-dire aux logements occupés au moins huit mois par an.

D'autre part, l'article L.324-1-1 I du Code du tourisme, actuellement applicable à la Ville de Seignosse, prévoit que toute personne offrant à la location un meublé de tourisme doit préalablement en avoir fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. Néanmoins, cette procédure préalable n'est, là encore, pas obligatoire pour la location des résidences principales.

Il ressort par conséquent de ces dispositions que la location de résidences principales, pour de courtes durées, à une clientèle de passage, échappe aujourd'hui à toute procédure obligatoire d'autorisation ou de déclaration.

Or, la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique a donné la faculté, aux communes dans lesquelles le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, d'étendre aux résidences principales l'obligation de déclaration préalable jusqu'alors réservée aux seules résidences secondaires.

La loi précitée a ainsi modifié les articles L324-1-1 et L324-2 du Code du tourisme, afin de permettre à ces communes d'instaurer une procédure obligatoire de déclaration préalable soumise à enregistrement de toute location d'un local meublé destiné à l'habitation, de manière répétée et pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.



Conformément à ces nouvelles dispositions, cette déclaration est effectuée par le biais d'un téléservice, et peut également être réalisée par tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération du conseil municipal instituant la procédure de déclaration préalable.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance par la commune d'un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration, qui doit obligatoirement être mentionné ensuite dans toute offre de location visée par cette procédure.

Par conséquent il est proposé au conseil municipal d'appliquer l'autorisation temporaire de changement d'usage et d'instaurer la procédure d'enregistrement préalable, valant obligation pour chaque hébergeur d'obtenir un numéro unique d'enregistrement (qu'il passe par un opérateur numérique ou non) avant la mise en location de son logement.

Cette procédure d'enregistrement se fera auprès de la mairie par le biais d'une télédéclaration sur la plateforme www.declaloc.fr. Dès l'enregistrement, pour chaque déclaration préalable, il sera délivré un numéro d'enregistrement unique à 13 caractères. Ce numéro devra figurer obligatoirement dans les annonces de location et être obligatoirement transmis à tout intermédiaire (plateformes de mise en relation et de location, agences immobilières...). Tout changement concernant la télédéclaration (adresse électronique, du déclarant, date et niveau de classement...), devra être signalé à la commune de Seignosse.

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

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 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

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

Vu la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, instaurant une autorisation obligatoire de changement d'usage des locations de courtes durées,

Vu la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, permettant l'instauration d'une procédure de déclaration préalable soumise à enregistrement pour toute location, pour de courtes durées, d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Vu le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code,

Vu la délibération du conseil communautaire de MACS du 31 janvier 2019 adoptant le règlement fixant les conditions de déclaration et de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 2019 autorisant la commune de Seignosse à la mise en place des autorisations de changement d'usage

CONSIDÉRANT la faculté offerte aux 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 pas domicile,

CONSIDÉRANT la multiplication des locations saisonnières de logements - y compris de résidences principales - pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,



CONSIDÉRANT l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune, et à réguler l'offre d'hébergement touristique dans la commune,

CONSIDÉRANT qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux répertorier l'activité de location de meublés de tourisme,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, à l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : qu'à compter du 1er juillet 2022, toute location de courte durée d'un local meublé, située sur la commune de Seignosse, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sera soumise à une déclaration préalable, via le service de télédéclaration mis en place à cet effet www.declaloc.fr, avant de mettre le logement en location,

Article 2 : que pour chaque déclaration préalable effectuée via le service de télédéclaration, il sera délivré à compter du 1^{er} juillet 2022, un numéro d'enregistrement à treize caractères alphanumériques, tel que prévu au paragraphe II de l'article D 324-1-1 du Code du Tourisme, et que s'il s'agit d'une résidence secondaire, une demande d'autorisation de changement d'usage devra préalablement être demandée par l'hébergeur concerné sur la même plateforme.

Article 3 : que toute annonce de location d'un local meublé touristique devra comporter le numéro d'enregistrement délivré par la commune,

Article 4 : 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 Seignosse.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS :

Et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire :

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Pierre PECASTAINGS