

Secrétariat Général

Accusé de réception en préfecture
034-213403017-20180212-D-2018-009-DE
Date de télétransmission : 13/02/2018
Date de réception préfecture : 13/02/2018

ville de sete 

Tél. : 04 99 04 70 19

Fax : 04 67 74 98 44

E-mail : secretariatgeneral@ville-sete.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 FEVRIER 2018

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D-2018-009

TOURISME

Objet : LOCATIONS MEUBLEES DE COURTE DUREE - INSTITUTION DE LA
PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DE LOCAUX DESTINES A L'HABITATION

L'an deux mille dix-huit et le 12 février, à 18h30, le conseil municipal de la Ville de SETE s'est réuni à la Salle Georges BRASSENS, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Rudy LLANOS, Anne de GRAVE, Emile ANFOSSO, Jocelyne VILLA-GIZARDIN, Hervé MERZ, Marie DE LA FOREST, Corinne PARAIRE - AZAIS, Gérard CASTAN, Catherine MARAVAL, Michel BODART, Conception CANDORE-PELIZZA, Jean-Marie TAILLADE, Antoine DE RINALDO, Jean-Claude GROS, Elyane MICHEL - SARDA, Gérard NAUDIN, Jocelyne CASSANY, Corinne DAMBIELLE - MOSLER, Blandine AUTHIE, Colette GUIRAUDOU - JAMMA, Dominique CHABANEL - VIE, Patrick ANDRE, Céline DROUET - PAILHES, Vincent SABATIER, Romain FERRARA, François LIBERTI, Jean-Luc BOU, Véronique CALUEBA-RIZZOLO, Sébastien ANDRAL, Virginie ANGEVIN, Sébastien DENAJA, Marie-Christine VION-LECLERC, Christian DALMON, Francine LOPEZ-COMMENGE, Gaetan LIGUORI, Claude MUSLIN.

Etaient absents ayant donné pouvoir : Sébastien PACULL donne pouvoir à Antoine DE RINALDO, Abdelkader BOUALLAGA donne pouvoir à François COMMEINHES, Christelle ESPINASSE donne pouvoir à Hervé MERZ, Lydie DI CRASTO - MANCUSO donne pouvoir à Blandine AUTHIE, Christine SIMON - AUBRY donne pouvoir à Corinne DAMBIELLE - MOSLER, Marion JEANNE donne pouvoir à Marie-Christine VION-LECLERC

Monsieur Vincent SABATIER est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Madame Marie DE LA FOREST Adjointe s'exprime en ces termes :

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. 631-10 ;

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,

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,

Un nouveau dispositif légal autorise désormais les communes à mettre en place l'enregistrement des locations saisonnières avec l'attribution automatique d'un numéro d'identification à publier sur tout support de promotion.

Ce dispositif vise à mieux connaître le parc locatif saisonnier, à maîtriser son évolution et à assurer une meilleure protection du consommateur.

La présente délibération définit la procédure d'enregistrement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

DECIDE

que la location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement, selon la procédure définie dans le règlement joint à la présente délibération et selon la composition du numéro d'enregistrement précisée par l'article D. 324-1-1 du code du tourisme,

que la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement du déclarant.

Le numéro d'enregistrement pourra être révoqué, en cas de contrôles effectués par l'Office de tourisme faisant suite à des réclamations indiquant que les conditions de confort et d'hygiène ne sont pas respectées, ou pour toute information mensongère diffusée sur les réseaux ou autres médias,

qu'un télé-service est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration,

que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune,

AUTORISE

Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.



Pour extrait conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe des Services


Anne GOUDOU

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, 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 (servicemeublés@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 ou 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 [www.....](#). 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.

Secrétariat Général

Tél. : 04 99 04 70 19

Fax : 04 67 74 98 44

E-mail : secretariatgeneral@ville-sete.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213403017-20180213-D-2018-008-DE
Date de télétransmission : 13/02/2018
Date de réception préfecture : 13/02/2018

ville de  **sete**

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 FEVRIER 2018

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D-2018-008

TOURISME

Objet : LOCATIONS MEUBLEES DE COURTE DUREE - MISE EN PLACE DU
CHANGEMENT D'USAGE - LOCAUX DESTINES A L'HABITATION

L'an deux mille dix-huit et le 12 février, à 18h30, le conseil municipal de la Ville de SETE s'est réuni à la Salle Georges BRASSENS, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Rudy LLANOS, Anne de GRAVE, Emile ANFOSSO, Jocelyne VILLA-GIZARDIN, Hervé MERZ, Marie DE LA FOREST, Corinne PARAIRE - AZAIS, Gérard CASTAN, Catherine MARAVAL, Michel BODART, Conception CANDORE-PELIZZA, Jean-Marie TAILLADE, Antoine DE RINALDO, Jean-Claude GROS, Elyane MICHEL - SARDA, Gérard NAUDIN, Jocelyne CASSANY, Corinne DAMBIELLE - MOSLER, Blandine AUTHIE, Colette GUIRAUDOU - JAMMA, Dominique CHABANEL - VIE, Patrick ANDRE, Céline DROUET - PAILHES, Vincent SABATIER, Romain FERRARA, François LIBERTI, Jean-Luc BOU, Véronique CALUEBA-RIZZOLO, Sébastien ANDRAL, Virginie ANGEVIN, Sébastien DENAJA, Marie-Christine VION-LECLERC, Christian DALMON, Francine LOPEZ-COMMENGES, Gaetan LIGUORI, Claude MUSLIN.

Etaient absents ayant donné pouvoir : Sébastien PACULL donne pouvoir à Antoine DE RINALDO, Abdelkader BOUALLAGA donne pouvoir à François COMMEINHES, Christelle ESPINASSE donne pouvoir à Hervé MERZ, Lydie DI CRASTO - MANCUSO donne pouvoir à Blandine AUTHIE, Christine SIMON - AUBRY donne pouvoir à Corinne DAMBIELLE - MOSLER, Marion JEANNE donne pouvoir à Marie-Christine VION-LECLERC

Monsieur Vincent SABATIER est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Madame Marie DE LA FOREST Adjointe s'exprime en ces termes :

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. 631-10 ;

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,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

Un nouveau dispositif légal autorise désormais les communes à mettre en place l'enregistrement des locations saisonnières avec l'attribution automatique d'un numéro à publier sur tout support de promotion.

Ce dispositif vise à mieux connaître le parc résidentiel, affecté à une activité touristique, à contrôler le respect des différentes obligations à la charge des loueurs, à maîtriser son évolution et à assurer une meilleure protection du consommateur.

Préalablement, il est nécessaire de définir la procédure de changement d'usage des habitations exigée pour les résidences secondaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

DECIDE que la procédure d'autorisation préalable du 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, est instituée selon les modalités prévues à l'article 2,


que le changement d'usage sera pris en compte lorsque l'hébergeur s'enregistrera sur la plateforme prévue à cet effet et après délivrance automatique du numéro d'enregistrement,

que le règlement joint à la présente délibération définit la procédure de changement d'usage ainsi que d'enregistrement des meublés du tourisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE.
Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.

Pour extrait conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe des Services



Anne GOUDOU

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 ..., 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 ou 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 www...... 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.