



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze décembre,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ARES, s'est réuni en

Session ordinaire, Salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Xavier DANEY, Maire, sur convocation qui a été adressée le 7 décembre 2023, conformément à l'article L 2121-10 du CGCT

OBJET : INSTITUTION DE LA

PROCEDURE
D'ENREGISTREMENT DES
LOCATIONS DE MEUBLES

DE TOURISME PREVUE PAR

LE CODE DU TOURISME ET

CREATION DU TELE-

SERVICE CORRESPONDANT

ETAIENT PRESENTS :

MM. DANEY – BAILLIEUX-CHAMBOLLE -Mme DUMARTIN- M. CAZANOBE – Mmes
CHAIGNEAU – PRIETO – M. BERRY – Mme PEYREBRUNE-BOUE MANDIL RAYMOND-MM
SEIGNEURIN – LADEN- LARMINACH- Mmes MACDONALD-BONNE. BEZANGER – MM
ESPLANDIU. DAVID- M.GRAVAUD.

ABSENTS :

Mme DURANTE et M. MARTIN.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme REINAULD a donné procuration à Mme DUMARTIN-Mme MURET a donné procuration à M
CAZANOBE-M PASQUET a donné procuration à M SEIGNEURIN- M LALANNE-MEUNIER a
donné procuration à M DANEY-Mme HELBERT a donné procuration à Mme CHAIGNEAU- M
DARGAUD a donné procuration à M DAVID-Mme SAULNIER a donné procuration M GRAVAUD.

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire M.CHAMBOLLE et pour secrétaire suppléant
M.LADEN.

Rapporteur : Xavier DANEY

Mes Chers Collègues,

Sur le Bassin d'Arcachon et notamment sur Arès, le développement des plateformes de mises en relation et de location de logements meublés pour de courtes durées a de multiples effets et engendre notamment des difficultés à trouver des logements à l'année dans certaines communes ou secteurs.

Afin de permettre aux communes d'exercer un meilleur contrôle de l'implantation de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quelque soit la nature du logement loué, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement. Celui-ci est obligatoirement transmis à tout intermédiaire (agence immobilière, site internet...) en vue d'une location de courte durée.

En effet, l'article 51 de la loi précitée a modifié les articles L 324-1-1 et 324-2 du Code de tourisme. L'article L 324-1-1 permet ainsi à un Conseil municipal de rendre obligatoire par délibération un enregistrement auprès de la commune pour toute location d'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. De même, l'article L 324-2 rend obligatoire la mention de ce numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

Le Code de tourisme précise dans son article L 324-1-1 que la déclaration doit être faite par téléservice ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement.

Conformément aux dispositions prévues par la loi, les informations exigibles au titre de cette déclaration en ligne sont les suivantes (a minima, les informations exigées par l'article D 324-1-1 II du Code du tourisme) :

1. L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant,
2. L'adresse précise et complète du local meublé (cf : taxe d'habitation)
3. L'indication du type de résidence : principale ou non
4. Le nombre de pièces, de lits, la date & niveau de classement le cas échéant

Il est proposé de décider que, la procédure de déclaration prévue à l'article L 324-1-1 du code du tourisme soit soumise à enregistrement pour toute location de courtes durées (à compter de la première nuitée) d'un local meublé en faveur d'une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration CERFA prévue au I de l'article L 324-1-1 du Code du tourisme.

Cette déclaration donnera lieu à la délivrance, immédiate et sans délai, par la commune au déclarant d'un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement de l'hébergement.

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.

Selon l'article L 324-2, il devra être impérativement mentionné pour toute offre de location : AirBnb, Abritel, Booking...

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

Enfin, il est à rappeler que toute personne qui offre à la location un meublé doit respecter l'obligation de déclaration ; tout loueur qui n'a pas demandé de numéro d'enregistrement est passible d'une amende civile dont le montant maximum de 5 000 €.

Vu la délibération du Conseil Municipal du même jour 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,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR :

- Instituer la procédure d'enregistrement pour les locations de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,
- Autoriser Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, notamment la mise en place d'un groupement de commande avec le SIBA et l'ensemble des communes de son territoire qui souhaiteraient y participer ; ce

groupement de commande porterait sur l'acquisition et la maintenance d'un logiciel de gestion mutualisée des demandes de changement d'usage des locaux d'habitation et de procédure d'enregistrement des locations de meubles de tourisme, selon le projet de convention annexé à la présente délibération.

- Préciser que ces dispositions seront applicables sur tout le territoire de la commune à compter du 1^{er} mai 2024.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte cette délibération d'institution de la procédure d'enregistrement des locations de meublés de tourisme prévue par le code du tourisme et création d'un télé-service correspondant.

ARES, le 14 décembre 2023

Le Maire,

X. DANEY

