



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 : INSTAURATION

D'UN REGIME D'AUTORISAT-
ION TEMPORAIRE DE
CHANGEMENT D'USAGE DES
LOCAUX D'HABITATION ER
DE CONDITION DE
DELIVRANCE.

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

- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le Code Général des Collectivités Locales ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- VU** le Code du Tourisme et notamment son article L.321-1-1 ;
- VU** le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du code général des impôts ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.631-7-1 A du Code de la construction et de l'Habitation, dès lors qu'une commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par l'organe délibérant de cet établissement ;

VU les statuts de la COBAN à laquelle appartient la Commune n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il appartient dès lors à l'organe délibérant de la Communes de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation sur notre territoire ;

CONSIDERANT le nombre croissant de création de meublés de tourisme, au cœur de ville mais également dans sa périphérie, loués pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile sur le territoire de la commune, cette expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements s'avérant fortement pénalisante pour la Ville en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, engendrant mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation et générant corrélativement une spéculation sur le prix du foncier, pour les logements encore disponibles ;

CONSIDERANT que cette situation porte atteinte à la fonction résidentielle sur la commune par une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, au préjudice direct de ses habitants, notamment les familles, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs, ... dont beaucoup ne parviennent plus à se loger, les nouveaux arrivants étant pareillement découragés par le manque d'offre et l'emballement des prix du marché ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, de réguler les changements d'usages de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques sur le territoire et y préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18) ;

CONSIDERANT dès lors l'intérêt public d'un encadrement accru, par la Ville, de l'offre de location de meublés destinés à une clientèle touristique, afin de répondre aux objectifs suivants :

- conciliation de son activité touristique d'une part et de l'accès au logement d'autre part,
- préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants,
- lisibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

APRES avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

et

Après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;

2° AUTORISE

Monsieur le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte cette délibération

APPROUVE

le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;

AUTORISE

Monsieur le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale

ARES, le 14 décembre 2023

Le Maire,

X. DANÉY

