



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance ordinaire du 14 décembre 2018
à 19h, à la Mairie de Cabriès
Délibération n° 2018 / 074

Date de convocation : 10 décembre 2018	Le conseil municipal se réunissant sans condition de quorum, en vertu de l'article L. 2121-17 du CGCT :
Président de séance : M. Hervé FABRE-AUBRESPY, Maire	Conseillers en exercice : 29
Secrétaire de séance : Mme Marlène BERTRAND	Présents : 19 Représentés : 5 Absents : 5
Rapporteur : Mme Nadia TRAINAR	Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires :
Délibération publiée le : 20/12/2018	Votes pour : 24 Abstentions : 0
Enregistrée en Sous-Préfecture le : 20/12/2018	Votes contre : 0 Non participations : 0
Accusé de réception en Sous-Préfecture n° 013-211300199-20181214-2018_074-DE	Suffrages exprimés : 24

Présents : M. Hervé FABRE-AUBRESPY – Mme Marie-Thérèse BAGARRI – Mme Marlène BERTRAND – Mme Patricia LAZZARO – M. Frédéric MORLOT – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger SCATIZZI – Mme Charlotte ROMERO – M. Hervé MARTIN – M. Gérard BOURQUIN – Mme Betty MEYSSONNIER – Mme Annaïk JOUENNE – M. Laurent LONG – Mme Nadia TRAINAR – M. Marc FONTANELLI – M. Christian FARA – Mme Anne LANFRANCO – M. Pierre BONIFACIO – M. Pascal DURAND

Avaient donné pouvoir : Mme Jeanine BERTON à Mme Marie-Thérèse BAGARRI – M. Ezio DI CHIARA à M. Gérard BOURQUIN – Mme Laura PIGNATEL à Mme Marlène BERTRAND – M. Jean-Christophe CLEMENT à Mme Anne LANFRANCO – Mme Catherine ANTONA-CHOREL à M. Hervé FABRE-AUBRESPY

Absents : M. Pablo DE LARD - Mme Marie-Claude FLAMENT - M. Marian CAORS - M. Quentin VERRET - Mme Myriam M'NASRI

Objet : Mise en place de la procédure d'enregistrement de la location d'un meublé de tourisme et de l'outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable « DéclaLoc'

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9 ;

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-1-2 ;

Vu la lettre en date du 29 novembre 2018 par laquelle M. le maire sollicite Mme la présidente de la métropole d'Aix-Marseille-Provence la saisine du conseil de la métropole d'une délibération concernant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation de la commune de Cabriès à une autorisation administrative préalable au titre de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la proposition de convention de partenariat de l'association « Provence Tourisme » pour l'adhésion au téléservice de déclaration d'un meublé de tourisme, via l'outil « DéclaLoc' » ;

Considérant qu'il revient à la commune de maîtriser 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, afin de préserver notamment la fonction résidentielle dans la commune ; qu'en l'absence de délibération du conseil de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, il appartient au conseil municipal d'en décider en application de l'article L. 631-9 susvisé,

et après en avoir délibéré,

Décide que la location de courte durée d'un local meublé, sur l'ensemble du territoire de la commune, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune,

Dit que la déclaration comprend les informations exigées an application de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant,

Approuve la convention de partenariat susvisée proposée par l'association « Provence Tourisme », dénommée DECLALOC permettant la déclaration préalable des locations de courte durée par téléservice,

Autorise M. le maire à signer cette convention de partenariat et tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20181214-2018_074-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2018

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Objet : Mise en place de la procédure d'enregistrement de la location d'un meublé de tourisme et de l'outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable « DéclaLoc' »

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La location des meublés de tourisme pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est de nature à compléter l'offre hôtelière dans les périodes de forte affluence touristique. Elle peut également procurer aux loueurs particuliers un appréciable complément de revenus.

Cette pratique, dont l'essor repose sur la multiplication des plateformes numériques spécialisées, transforme le parc résidentiel en résidences hôtelières de fait, d'où une difficulté accrue d'accès au logement pour les habitants locaux, la fermeture de services publics ou de commerces de proximité ainsi qu'une concurrence déloyale envers les acteurs traditionnels de l'hébergement de tourisme qui, eux, supportent l'ensemble des charges réglementaires, sociales et fiscales pesant sur les acteurs privés.

C'est dans ce contexte que des dispositions ont été prises en vue de mieux réguler la location des locaux meublés, et l'activité des intermédiaires assurant ladite mise en location au travers de deux lois :

- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, plus particulièrement son article 16 ;
- La loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique, dite loi LEMAIRE, plus particulièrement son article 51, complétée par son décret d'application 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.

Ces deux lois, modifiées par l'article 145 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, sont codifiées respectivement aux articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 du code du tourisme.

Les obligations des loueurs de meublés ou de chambres chez l'habitant pour des locations de courtes durées ayant ainsi changé, les propriétaires de résidences secondaires ou de résidences principales qui souhaitent commercialiser leur hébergement sur une plateforme collaborative (type Airbnb), ont désormais l'obligation de disposer d'un numéro d'enregistrement délivré par leur commune. Ce numéro devra leur être proposé à travers un service de télédéclaration.

Afin d'améliorer l'accompagnement des communes, le département des Bouches-du- Rhône a confié à l'association « Provence Tourisme », dans le cadre de son plan départemental « taxe de séjour », la mission de promouvoir le tourisme sur son territoire, dans le respect de l'environnement et des habitants et garantir aux visiteurs un accueil de qualité. Cette association propose ainsi, sur la base d'une convention de partenariat à signer avec les communes intéressées, la mise à disposition gratuite d'un outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée, dénommé « DeclaLoc' ».

Le recours à ce téléservice permet aux propriétaires de se télédéclarer, après avoir ouvert un compte, et d'obtenir en ligne :

- Le CERFA de meublés de tourisme
- Le CERFA de chambres d'hôtes
- La déclaration Loi pour une République Numérique et l'obtention d'un numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoirement affiché par les plateformes en ligne.

Afin de faciliter la mise en place de la procédure d'enregistrement de la location d'un meublé de tourisme, il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la convention de partenariat avec l'association « Provence Tourisme » pour la mise en place de l'outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable « DéclaLoc' » et d'autoriser M. le Maire à la signer.