



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 1^{er} juin 2023

Objet : Approbation de la mise en œuvre des procédures d'enregistrement des meublés de tourisme

Date de la convocation : 25 mai 2023

Date d'affichage de la convocation : 25 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le premier du mois de juin à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 31

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur MASSONI Jean-Joseph ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame POLISINI Ivana ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Madame ORSINI-SAULI Laura ; Monsieur DALCOLETTO François ; Monsieur FABIANI François ; Monsieur DEL MORO Alain ; Madame FILIPPI Françoise ; Monsieur GRASSI Didier ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Madame SALGE Hélène ; Monsieur ZUCCARELLI Jean ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents: Madame COLOMBANI Carulina ; Madame BELGODERE Danièle ; Monsieur TATTI François ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Madame LACAVE Mattea ;
Monsieur MILANI Jean-Louis à Monsieur LINALE Serge ;
Madame CARRIER Marie-Dominique à Monsieur ROMITI Gérard ;
Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre à Monsieur MASSONI Jean-Joseph ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Monsieur TIERI Paul ;
Monsieur PAOLI Jean-François à Madame SALGE Hélène.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul TIERI élu secrétaire prend place au bureau

Vu le Code du Tourisme et notamment son article L.324-1-1, L324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'urbanisme (CCH) et notamment ses articles L.631-7 et suivants ; L 631-9 et R.156-1 ;

Vu la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové fixant la liste des agglomérations situées dans une zone dite "tendue" ;

Vu la Loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le Décret n° 2017-678 en date du 28 avril 2017 relatif à la procédure du numéro d'enregistrement qui précise son champ d'application : le numéro d'enregistrement sera applicable aux meublés de tourisme, qu'il s'agisse ou non de la résidence principale ;

Vu le Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;

Vu le Décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le Décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif à la loi ALUR ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Bastia en date du 25 juillet 2022 ;

Vu la délibération de notre collectivité n° 2022/SEP/01/28 en date du 15 septembre 2022 approuvant le principe de régulation des meublés de tourisme ;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 30 mai 2023 ;

Considérant que l'article L.324-1-1 du Code du tourisme permet dans les communes, où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du Code de la construction et de l'habitation, comme c'est le cas pour notre territoire, qu'une délibération du conseil municipal puisse décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme ;

Considérant que dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ;

Considérant la faculté ainsi 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 le constat sur notre territoire de la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'élisent pas leur domicile sur le territoire de la commune, et l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle sur son territoire ;

Considérant que la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme ;

Considérant la proposition de mise en œuvre de 2 procédures, décorréées l'une de l'autre :

- L'attribution d'un numéro d'enregistrement (résidences principales et secondaires),

Le changement d'usage (résidences secondaires ou principales au-delà de 120 jours).

Considérant que la procédure d'attribution d'un numéro d'enregistrement est la suivante :

Le conseil municipal peut délibérer sur l'instauration d'une procédure d'enregistrement permettant de soumettre à déclaration préalable la mise en 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. Cette déclaration préalable donnera lieu à l'attribution d'un numéro d'enregistrement.

Cette procédure d'enregistrement est un dispositif renforcé de contrôle et de suivi des meublés de tourisme et figure au III de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

Dès sa mise en œuvre, il devient obligatoire pour les loueurs particuliers comme pour les plateformes professionnelles, de faire figurer ce numéro sur toute annonce relative au bien (Art. L.324-2 du Code du tourisme)

Il permet aux communes de mettre en place un inventaire des hébergements touristiques de courte durée présents sur leur territoire, mais également de valider la conformité de certaines locations touristiques susceptibles de fragiliser l'équilibre entre un parc d'habitation suffisant et le développement des activités économiques.

Pour ce faire la CAB met à disposition des communes un téléservice qui permet aux propriétaires de se déclarer et d'obtenir immédiatement et automatiquement un numéro d'enregistrement standardisé.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Pierre SAVELLI,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Julien MORGANTI et Madame Viviane ALBERTELLI ayant voté contre,

Article 1 :

- **Décide** 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 auprès de la commune, dès la première nuitée.

Article 2 :

- **Valide** l'adhésion au logiciel Déclaloc (téléservice dédié à cet effet) pour l'accomplissement des démarches liées au numéro d'enregistrement.

Article 3 :

- **Précise que** la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du Tourisme et donne lieu à un accusé réception comprenant un numéro de déclaration.

Article 4 :

- **Valide** la procédure d'attribution d'un numéro d'enregistrement sur tout le territoire de la commune

Article 5 :

- **Approuve** sa mise en œuvre au 1^{er} octobre 2023.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Signé électroniquement le 24/06/2023


Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.