

Département du Var

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2018 – 07 - 16

Séance du 3 juillet 2018

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 27

L'an deux mille dix-huit, le trois juillet,

Représentés : 5

Absent excusé : 1

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoint : Mesdames GUIROU-NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE
Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON.

MEUBLÉ DE TOURISME

**INSTAURATION
D'UNE PROCEDURE
D'AUTORISATION**

**DE CHANGEMENT D'USAGE
PAR DEMANDE
D'AUTORISATION
PREALABLE A LA MISE
EN LOCATION D'UNE
HABILITATION
EN MEUBLÉ TOURISTIQUE**

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, BERTOIA,
CIDALE, GIACALONE, LALESART, LEITE, MANFREDI,
MOTUS-JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TOCHE
SOULÉ, TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI, GIULIANO,
GUEGUEN, OLIVIER, PATOILLARD, ROCHE, SAOUT,
VALENTIN.

Etaient représentés :

Adjoint : Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Madame
Andrée SAMAT), Messieurs Antoine BAGNO (procuration à
Monsieur Frédéric HERBAUT), Jean-Pierre LE VAN DA
(procuration à Monsieur Louis FERRARA),

Conseillers Municipaux : Madame Isabelle VIDAL (procuration à
Monsieur le Maire), Monsieur Pierre LUCIANO (procuration à
Madame Sabine GIACALONE).

Etait absent excusé :

Conseiller Municipal : Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Yannick GUEGUEN,
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20180703-DEL20180716-DE
Date de télétransmission : 05/07/2018
Date de réception préfecture : 05/07/2018

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,

CONSIDERANT la faculté offerte aux Communes situées en zone tendue 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,

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

CONSIDERANT que la Commune fixe les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

Les Communes de moins de 200 000 habitants situées en zone tendue peuvent désormais instaurer **une procédure d'autorisation de changement d'usage pour transformer un local d'habitation en une location meublée.**

Le loueur doit alors solliciter une autorisation de changement d'usage auprès de la Commune en application des articles L631-7 et L631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme régit la location d'un meublé de tourisme, défini comme la location d'un logement entier à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé et n'y élit pas domicile.

Compte tenu de la situation créée par le développement des locations de meublés de tourisme, il est proposé, sur le territoire de la Commune, de soumettre la 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, à l'octroi préalable d'une autorisation de changement d'usage et ce, dès la première nuitée pour les résidences secondaires et à partir du 121^{ème} jour de location pour les résidences principales. En effet, par exception, la demande d'autorisation temporaire pour changement d'usage n'est pas requise pour les résidences principales qui peuvent faire l'objet en partie ou en totalité, de locations jusqu'à 120 jours par an.

Les autorisations de changement d'usage temporaire seront valables trois ans et renouvelables

Cette procédure est destinée à maîtriser l'équilibre entre le parc de logements touristiques et le parc de logements d'habitation.

Modalités et règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

Principes généraux concernant les changements d'usage

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation préalable est délivrée par le Maire ou son représentant selon les modalités définies par la présente délibération.

Les demandes de changement d'usage sont instruites en application des dispositions prévues par la présente délibération et accordées en prenant en compte les caractéristiques des locaux et notamment leur capacité à répondre aux caractéristiques d'un logement décent telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Elles sont nécessaires dès la première nuitée de location.

L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel et en cela, elle cesse de produire ses effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice du bénéficiaire, ou à l'expiration de l'autorisation accordée.

Si le pétitionnaire est propriétaire du local faisant l'objet de la demande et que celui-ci est situé dans une copropriété, il devra s'assurer et attester que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage ou, à défaut, produire l'accord de la copropriété.

Changements d'usage prohibés

Le changement d'usage temporaire des locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement public ou privé est interdit.

Changements d'usage dispensés d'autorisation

La location pour de courtes durées (120 jours maximum par an) à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile d'un local à usage d'habitation constituant la **résidence principale** du loueur, conformément à l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation, est dispensée d'autorisation.

Durée de l'autorisation de changement d'usage temporaire

L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée pour une durée de trois ans, expressément renouvelable.

Conditions de délivrance des autorisations.

Dans le cadre d'une demande d'autorisation de changement d'usage, le pétitionnaire devra déposer un formulaire de demande de changement d'usage ainsi que l'ensemble des pièces justificatives demandées dans ce formulaire.

Conformément à l'article L.631-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.

Pour autant, le pétitionnaire devra compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage en parallèle au dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable, ces deux demandes étant régies par deux codes différents.

En cas de demande de renouvellement de l'autorisation, l'ensemble des éléments apportés lors de la première demande seront à nouveau réclamés et devront être fournis.

En cas de non-réponse de l'administration dans un délai d'un mois à compter de la complétude du dossier, le demandeur pourra se prévaloir d'une autorisation tacite.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants et l'article L631-9,

VU le décret 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,

Considérant que la Commune est compétente en matière d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver l'instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage de locaux d'habitation selon les modalités énoncées ;
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

Approuve l'instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage de locaux d'habitation selon les modalités énoncées ;

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme
Le Maire
Signature électronique
Philippe BARTHELEMY