

N° 22/CM/12/012

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20221220-22\_CM\_12\_012-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BALARUC LES BAINS

*Délibérations du Conseil Municipal*

~~~~~  
*Séance du 14 décembre 2022*

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze décembre à dix-huit heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gérard CANOVAS, Maire,

Mme FEUILLASSIER, Mme CURTO, M. FERNANDEZ, Mme SERRES, M. CALAS, Adjoint, M. MERIEAU, M. LONIGRO, M. VALLET, Mme ARNOUX, Mme TORRENT, Mme SORITEAU, Mme ASTRUC, M. LUBRANO, Mme PINEL, M. DORLEANS, Mme LLEDOS, Mme AZEMA, M. CONGRAS, Conseillers Municipaux.

**Absents ayant donné procuration :**

- Christophe RIOUST à Gérard CANOVAS
- Brigitte LANET à Joëlle ARNOUX
- Stéphane ANTIGNAC à Angel FERNANDEZ
- Benoît GAU à Geneviève FEUILLASSIER
- Isabelle GIORDANO à Camille VALLET
- Sophie ESCOT à Christian LONIGRO
- Kévin MOURGUES à Dominique CURTO

**Absents excusés :**

- Céline BERNARD
- Christian HURABIELLE-PERE

**Absent :**

- Daniel LHAURADO

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance : Olivia PINEL.

**Objet 12 :** Mise en place de la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage de locaux destinés à l'habitation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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,

Considérant la faculté offerte aux communes 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,

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

Vu la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération,

Un nouveau dispositif légal autorise désormais les communes à mettre en place l'enregistrement des locations saisonnières avec l'attribution automatique d'un numéro à publier sur tout support de promotion.

Ce dispositif vise à mieux connaître le parc résidentiel, affecté à une activité touristique, à contrôler le respect des différentes obligations à la charge des loueurs, à maîtriser son évolution et à assurer une meilleure protection du consommateur.

Préalablement, il est nécessaire de définir la procédure de changement d'usage des habitations exigée pour les meublés de tourisme

Pour rappel, la définition du meublé de tourisme répond au « fait pour un propriétaire de louer un local meublé destiné à de l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas son domicile ».

La loi interdisant de louer ou de sous-louer sa résidence principale au-delà de 120 jours (sauf pour motif de santé ou cas de force majeure), le changement d'usage concerne les résidences secondaires uniquement.

Les objectifs de la mise en place de cette procédure sont triples :

- Mieux connaître le marché touristique des meublés
- Mieux réguler la taxe de séjour
- Réguler la concurrence avec le marché de l'Habitat à l'année

Le projet de règlement des autorisations de changement d'usage est joint à la délibération.

Compte-tenu de ces éléments, il est demandé à l'assemblée délibérante :

- D'approuver l'exposé ci-dessus ;
- Décide que la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est instituée selon les modalités prévues à l'alinéa suivant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,
- Décide que le changement d'usage sera pris en compte lorsque l'hébergeur s'enregistrera sur la plateforme prévue à cet effet et après délivrance automatique du numéro d'enregistrement,
- D'approuver le règlement joint à la présente délibération pour définir la procédure de changement d'usage ainsi que d'enregistrement des meublés du tourisme,
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document s'y rapportant.

Il est demandé à l'assemblée de délibérer.

L'assemblée après avoir délibéré vote :

**UNANIMITE**

- **Approuve** l'exposé de son Président,
- **Décide** que la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est instituée selon les modalités prévues à l'alinéa suivant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,
- **Décide** que le changement d'usage sera pris en compte lorsque l'hébergeur s'enregistrera sur la plateforme prévue à cet effet et après délivrance automatique du numéro d'enregistrement,
- **Approuve** le règlement joint à la présente délibération pour définir la procédure de changement d'usage ainsi que d'enregistrement des meublés du tourisme,
- **Autorise** le Maire ou son représentant, à signer tout document s'y rapportant,
- **Dit que** copie de la présente délibération sera transmise à M. Le Préfet de l'Hérault.

**Ainsi délibéré à Balaruc les Bains, les jours, mois et an susdits.**

**Pour expédition conforme**

**Transmis en Préfecture**

**Le**

**Le Maire, Gérard CANOVAS**



**La Secrétaire de Séance**

**Olivia PINEL**

**Publiée et exécutoire, le**

**Le Maire, Gérard CANOVAS**

