

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DÉLIBÉRATION

98 98 74

PRÉSENTS 59
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 10
ABSENTS 24

Vote Pour : 74
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SÉANCE DU LUNDI 16 JUILLET 2018

Date de la Convocation

10 JUILLET 2018

Date d’Affichage

11 JUILLET 2018

L’an deux mille dix-huit le seize juillet à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR,

Présents : Mesdames et Messieurs Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BARTHE, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Christophe CAUSSE, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Alain GLADE, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Maryse GRIMARD, Max GUIPAUD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Claude LABRANQUE, Patrick LAGASSE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Ludivine PAYA, Christian PERO, Annick PIEUX, Pascale PUIBASSET, Janine RELLA, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Alain BORGELLA à François JONGBLOET, Michel BUFFEL à Marie GRANEL, Christophe GOURMANEL à Marie-Pierre HULOT, Richard MARTINEZ à Daniel MARCHESI

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Françoise BARTHES à Caroline BREUILLARD, Jean BATAILLOU à Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN à Michel TERRAL, Alain BREST à Paul SALVADOR, John DODDS à Marise ESCRIBE, Marie-Hélène HAMELLE à Gilles CROUZET, Alain LAPORTE à Annick PIEUX, Patrick MONTELS à Serge LAZARO, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ, François VERGNES à Pascal NEEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Michel BONNET, Dominique BOYER, Bernard EGUILUZ, Claire FITA, Claude GENIEY, Monique GUILLE, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Louisa KAOUANE, Chantal LAFAGE, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Jean-Marie NEGRE, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Guy PEYRE, Guy PONS, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Marie-Odile RIBOUD, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Pierre VERDIER,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°200_2018

ACTES : 7.2.4

OBJET DE LA DELIBERATION : 21- Établissement sur le territoire communautaire d’un régime d’autorisation de changement d’usage des locaux d’habitation (articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l’habitation) et d’un téléservice de déclaration et d’enregistrement des locations de courte durée d’un local meublé au profit d’une clientèle de passage qui n’y élit pas domicile

Exposé des motifs

Il est observé sur le territoire communautaire une augmentation significative du nombre des locations de logements dédiés au tourisme (locations saisonnières, séjours répétés et de courte durée) transformant la destination de ces locaux à usage initial d'habitation. Simultanément, un nouveau marché d'offres d'hébergements par l'intermédiaire des plates-formes numériques de locations touristiques saisonnières est en plein développement et amplifie cette évolution. En 2017 pour la seule plate-forme AIRBNB, le département du Tarn enregistre 2000 locations de meublés destinés à une clientèle touristique, correspondant à un chiffre d'affaires moyen de 20 millions d'euros.

Il appartient à la Communauté d'agglomération d'intervenir au titre de sa double compétence en matière de tourisme comme en matière de plan local d'urbanisme, d'une part pour quantifier le flux touristique et y adapter l'appui au développement de cette économie spécifique et d'autre part pour limiter la concurrence déloyale à l'encontre des professionnels hôteliers. Les dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH) le permettent.

C'est pourquoi il est proposé de soumettre à autorisation sur le territoire de chaque commune de la Communauté, les locations de locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ; un téléservice étant parallèlement créé, à disposition des communes afin de leur permettre d'effectuer cette déclaration.

Aux termes des dispositions de l'article L.631-9 du CCH, la mise en œuvre de ce mécanisme applicable à toutes les communes de la Communauté d'agglomération, concerne d'abord le préfet qui délivre au maire qui l'a saisi, le droit de procéder dans sa commune à la délivrance d'autorisation de changement d'usage.

Lorsque le préfet lui en a donné le pouvoir, le maire prend une décision qui reste temporaire. Elle est attachée à la personne ou au local, si l'autorisation est subordonnée à une compensation obligeant à transformer en logement des locaux non affectés à cet usage. Elle est assujettie au respect des règles d'autorisation fixées par une délibération du Conseil de communauté : en effet une partie de la question est liée aux règles d'urbanisme. C'est donc logiquement que l'article L.631-7-1 du CCH donne à la Communauté d'agglomération puisque celle-ci est titulaire de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la charge de fixer les modalités de mise en œuvre du dispositif.

Ainsi, le Conseil de communauté déterminera notamment les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7, L.631-7-1 et L.631-9,

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,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et leurs articles 6.1.1, 4° alinéa et 6.1.2, 2° alinéa, respectivement relatifs à la promotion du tourisme et au plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il été observé, sur le territoire communautaire une hausse importante des locations saisonnières de logements, pour des séjours répétés de courte durée, transformant la destination de ces locaux à l'usage d'habitation,

Considérant que le marché d'offres d'hébergements via les plates-formes numériques de locations touristiques saisonnières est en plein essor,

Considérant la faculté qu'ont les communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement, toute location de courte durée d'un local meublé en faveur d'un clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant qu'il appartient à la Communauté d'agglomération compétente en matière de PLU de décider des conditions de délivrance des autorisations,

Considérant l'utilité d'une procédure d'enregistrement par téléservice pour assurer la fluidité dans le traitement des déclarations et enregistrements des meublés.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APROUVE** l'instauration sur l'ensemble du territoire communautaire d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation pour les locations de locaux meublés destinés à l'habitation, de manière répétée et pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

- **DEMANDE** à chaque maire d'adresser au préfet une demande d'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation,

- **APPROUVE** le règlement ci-annexé,

- **INSTITUE** pour chaque commune une procédure d'enregistrement qui comprend les informations exigées au titre de l'article D324-1-1 du code du tourisme y compris le numéro d'invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de la taxe d'habitation du déclarant. Un téléservice étant mis en œuvre et à disposition des communes par la communauté d'agglomération au titre de sa compétence en matière de promotion du tourisme afin de permettre d'effectuer cette déclaration,

- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR



Envoyé en préfecture le 27/07/2018

Reçu en préfecture le 27/07/2018

Affiché le



ID : 081-200066124-20180716-200_2018-DE