

Assemblées
SB/MaR/MC

**EXTRAITS DES DELIBERATIONS DE LA SÉANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU JEUDI 4 OCTOBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 4 octobre à 18h34, les membres composant le Conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux, régulièrement convoqués individuellement et par écrit le 27 septembre 2018, se sont réunis au nombre de 38 dans la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur André SANTINI, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

Étaient présents :

SANTINI André	RIGONI Olivier	COURCELLE-LABROUSSE Jean
LEFEVRE Thierry	BERNADET Nicole	LAKE-LOPEZ Sabine
LETOURNEL Edith	PIOT Annie	MILLAN Caroline
KNUSMANN Philippe	ECAROT Marie	BALI Leïla
MARTIN Gérard	TANTI André	ARNOUX Clémence
LIADZE Fabienne	VESSIERE Martine	SIMILOWSKI Kathy
GUICHARD Claire	RADENNE Jean-Marc	JULHES Vivien
PITROU Nathalie	SZMARAGD Jean-Marc	MALEYRE Anne-Laure
GUILCHER Ludovic	GARRIGUES Maria	AUFFRET Patrick
LEVY Alain	BERANGER Etienne à partir de 18h40	THIBAUT Laurent
SUEUR Joëlle	ROUSSEL Thibaut à partir de 18h40	DORVEAUX Francis à partir de 18h45
SZABO Claire	DANIEL Pierrick	LEVOYER Sandra
HELARY-OLIVIER Christine	FARO Stéphanie	LE BERRE Marie-Hélène
KHANDJIAN Arthur	ESTRADE-FRANCOIS Isabelle à partir de 19h07	

Étaient représentés :

Bernard de CARRERE par Nathalie PITROU
Paul SUBRINI par Jean-Marc SZMARAGD
Christophe PROVOT par Isabelle ESTRADE-FRANCOIS à partir de 19h07
Aymeric POUJOL par Fabienne LIADZE
Christophe CAM par Sabine LAKE-LOPEZ
Thomas PUIJALON par Vivien JULHES

Étaient absents :

Etienne BERANGER jusqu'à 18h40
Thibaut ROUSSEL jusqu'à 18h40
Isabelle ESTRADE-FRANCOIS jusqu'à 19h07
Francis DORVEAUX jusqu'à 18h45
Céline HOUNTOMEY
Fabienne GAMBIEZ

Madame Caroline MILLAN est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle accepte.

Accusé de réception en préfecture
092-219200409-20181004-dcm8-DE
Date de télétransmission : 16/10/2018
Date de réception préfecture : 16/10/2018

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 4 OCTOBRE 2018
N° 8

OBJET : URBANISME – Déclaration préalable pour toute location de courte durée d'un local meublé.

Monsieur Philippe KNUSMANN, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil municipal ce qui suit :

Depuis plusieurs années, l'offre touristique française a été bouleversée par l'arrivée de plateformes numériques spécialisées proposant des locations de meublés de tourisme de courte durée qui complètent l'offre hôtelière et procurent aux loueurs particuliers un complément de revenus. Or, l'essor massif et incontrôlé de cette pratique soulève de nombreux problèmes, particulièrement dans les grandes villes et les zones touristiques :

- transformation du parc résidentiel en résidences hôtelières de fait, d'où une difficulté accrue d'accès au logement pour les habitants locaux,
- forte tension sur le prix du foncier en raison de la grande rentabilité de ce type de location,
- concurrence déloyale envers les acteurs traditionnels de l'hébergement de tourisme.

Un outil permet déjà de cadrer la location de meublés de tourisme : la réglementation relative au changement d'usage des locaux d'habitation (article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation). Ce changement d'usage est subordonné, à Issy-les-Moulineaux, à une compensation sous la forme de la transformation concomitante, en habitation, de locaux ayant un autre usage. Une délibération du Conseil de territoire de GPSO en date du 26 juin 2018 a récemment confirmé l'application de ce régime.

Toutefois, cette autorisation préalable n'est pas nécessaire lorsque le local constitue la résidence principale du loueur, cette dernière étant entendue comme le logement occupé au moins 8 mois par an (soit 120 jours maximum de location de courte durée).

Afin d'exercer un meilleur contrôle de l'implantation de ce type d'activités et d'en corriger les dérives, la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dite loi Lemaire, complétée par son décret d'application du 28 avril 2017, permet désormais aux communes visées par la législation sur le changement d'usage des locaux résidentiels d'instaurer, par délibération de leur Conseil municipal, une procédure d'enregistrement de toute location de courte durée d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, même lorsque le local constitue la résidence principale du loueur. Lorsqu'elle est mise en œuvre, cette procédure d'enregistrement se substitue à la déclaration préalable de meublé de tourisme.

La loi a également prévu qu'un téléservice puisse permettre d'effectuer cette démarche et donne lieu à la délivrance, sans délai, par la commune, d'un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement, obligatoire ensuite pour toute offre de location.

L'instauration de cette procédure présente de nombreux avantages pour la collectivité :

- une meilleure connaissance du parc résidentiel affecté à une activité touristique,
- un contrôle du respect des différentes obligations à la charge des loueurs,
- des offres proposées dans la légalité,
- une source de revenus supplémentaires par la taxe de séjour.

À ce jour, environ 500 annonces de meublés touristiques disponibles seraient concernées à Issy-les-Moulineaux, soit 1,47% du parc de logements.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- « *décider de soumettre à déclaration préalable soumise à enregistrement* » toute location de courte durée d'un local meublé située sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, telle que prévue par l'article L. 324-1-1 II du Code du tourisme ;
- décider la création d'un téléservice permettant d'effectuer la déclaration et donnant lieu, dès réception, à la délivrance sans délai d'un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 631-7 à L 631-10,

Vu le Code du tourisme, notamment les articles L 324-1 à L 324-2-1 et D 324-1 à D 324-1-2,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dite loi Lemaire, et son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017,

Vu la délibération n° C2018/06/26 du Conseil de territoire de l'Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en date du 26 juin 2018 relative à la réglementation sur le changement d'usage de locaux d'habitation et à la définition d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage,

Vu l'avis de la commission municipale de l'aménagement du territoire en date du 24 septembre 2018,

Entendu cet exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DÉCIDE de « *soumettre à déclaration préalable soumise à enregistrement* » toute location de courte durée d'un local meublé située sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, telle que prévue par l'article L 324-1-1 II du Code du tourisme.

DÉCIDE la création d'un téléservice permettant d'effectuer la déclaration et donnant lieu, dès réception, à la délivrance sans délai d'un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement.

PRÉCISE que toute déclaration préalable donne lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement conformément au II de l'article L 324-1-1 du Code du tourisme.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DIT que les dispositions de la présente délibération s'appliqueront au 1^{er} janvier 2019.

Adopté à l'unanimité

Philippe KNUSMANN
Maire-Adjoint

Accusé de réception en préfecture 092-219200409-20181004-dcm8-DE Date de télétransmission : 16/10/2018 Date de réception préfecture : 16/10/2018
