

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : COMMUNE DE MIRABEAU

2025-030

Date de convocation : 02/05 /2025	Le 7 mai 2025 à 20H00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert TCHOBDRENOVITCH, Maire.
Membres : Afférents au conseil : 15 Présents : 9 Qui ont pris part à la délibération : 11	Etaient présents : Messieurs Robert TCHOBDRENOVITCH, Bernard LABBAYE, Vincent ESPITALIER, Thomas MONTAGNE, Nicolas BERTRAND, Michel TRÉMÉLO et Mesdames Bernadette VITALE, Laurence DE LUZE, Danièle MABY Absents excusés : Mme. Anne-Marie GIMENEZ, M. Daniel GRAFFOULIÈRE (procuration à M. LABBAYE), Mme. Danielle MARQUAIRE (procuration à Mme. VITALE)
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 09/05/2025	Absents : Mme. Gwénaëlle DUPONT, M. Patrick GONZALEZ, Mme. Odile REBOUL SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Thomas MONTAGNE

Objet : Institution d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et création d'un téléservice correspondant

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. 631-9 ;

Vu le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 324-1-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2 ;

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 la délibération n° 2025-029 en date du 7 mai 2025 instaurant l'autorisation préalable de changement d'usage et portant adoption des règlements fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation ;

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du code du Tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Pour mémoire, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur.

Cependant, par dérogation, 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, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

Ce régime s'applique tant aux résidences principales qu'aux résidences secondaires et non plus seulement aux seules résidences secondaires.

Couplé à celui de l'autorisation préalable, ce dispositif peut permettre de contrôler que loueurs et plateformes de location respectent la législation applicable.

Procédure d'enregistrement

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes contre la présente délibération est de deux mois.

La demande d'autorisation est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune dans les conditions prévues par l'article L. 324-1-1 III du code du tourisme, à compter de la date fixée par la présente délibération.

L'enregistrement est obligatoire dès la première nuitée de location.

À partir du 121^{ème} jour de location par année civile pour tout ou partie des résidences principales, habitation principale ou dépendances (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Elle est réalisée par un formulaire obtenu auprès de la mairie concernée ou en ligne via la plateforme de téléservice prévue à cet effet.

Cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au II de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

Cette déclaration doit comprendre les informations exigées par l'article D. 324-1-1 II du code du tourisme.

La déclaration fait l'objet d'un numéro d'enregistrement délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :

- Le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
- Un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- Une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Aussi, par délibération en date du **07/05/2025**, notre conseil municipal a instauré l'autorisation préalable de changement d'usage et adopté le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation.

Le conseil municipal ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de soumettre toute location de meublé, pour de courtes durées, à une clientèle de passage, à déclaration préalable soumise à enregistrement, tel que décrit dans cette délibération.

La présente délibération entrera en vigueur à compter du 10 juillet 2025 (entrée en vigueur à la même date que le règlement municipal de changement d'usage) ;

VOTE VOTE : **POUR : 10** Messieurs Robert TCHOBDRENOVITCH, Bernard LABBAYE, Vincent ESPITALIER, Daniel GRAFFOULIÈRE (procuration à M. LABBAYE), Nicolas BERTRAND, Michel TRÉMÉLO et Mesdames Bernadette VITALE, Laurence DE LUZE, Danielle MARQUAIRE (procuration à Mme. VITALE) Danièle MABY

CONTRE : 0 **ABSTENTION : 1** Thomas MONTAGNE

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Au registre sont les signatures.

Le secrétaire de séance,
Thomas MONTAGNE

T. MONTAGNE

Le Maire,
Robert TCHOBDRENOVITCH

Robert TCHOBDRENOVITCH


Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes contre la présente délibération est de deux mois.