



Séance du 29 SEPTEMBRE 2017

DEPARTEMENT DES
PYRENEES ATLANTIQUES

Arrondissement de
BAYONNE

L'an deux mille dix-sept et le vingt-neuf septembre
le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni
au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Michel VEUNAC,
Maire.

SECRETARE DE SEANCE : M. Edouard CHAZOILLERES

PRESENTS: M. Michel VEUNAC, Maire, M. LAFITE, Mme CASTAGNEDE,
M. BARUCQ, Mme MOTSCH, M. CLAVERIE, Mme MIMIAGUE, Mme DAGUERRE,
Mme HAYE, MM. DESTIZON, CHAZOILLERES, Mme RICORD, Adjoints au
Maire, M. ROBERT, Mme BLANCO, M. BOISSIER, Mme PRADIER,
Mme ETCHEVERRY, Mme PINATEL, MM. DE BAILLIENCOURT, ORTIZ,
BONNAMY, Mme SAUZEAU, Mme CLARACQ (à partir de la question n° 2),
Mme DARRIGADE, M. DOMEGE (jusqu'à la question n° 17), M. SAINT-CRICQ,
Mme ECHEVERRIA, M. TARDITS, Mme HONTAS, Conseillers Municipaux.

ABSENTS ou EXCUSES : M. AMIGORENA, M. POUEYTS, M. VIAL,
Mme LANNEVERE, M. BRISSON, Mme CLARACQ (question n°1),
Mme AROSTEGUY.

PROCURATIONS : M. AMIGORENA (Mme PINATEL), M. POUEYTS
(Mme ETCHEVERRY), M. VIAL (M. BOISSIER), Mme LANNEVERE (Mme HAYE),
M. BRISSON (M. SAINT-CRICQ), Mme AROSTEGUY (M. DOMEGE).



Location de meublés

Institution de l'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation sur le territoire de Biarritz

Monsieur VEUNAC présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique
est venue renforcer l'obligation déclarative des meublés de tourisme auprès
des communes.

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

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière
répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage constitue un
changement d'usage.

Je soussigné, C. Landrin
Directeur Général des Services
certifie que le présent document a été transmis
au contrôle de légalité.

Pour extrait conforme

Fait et délibéré en séance les mêmes jours,
mois et an que dessus, et le présent extrait
Certifié conforme au registre
Biarritz, le : **02 OCT 2017**

Pour le Maire
Radjoint délégué

GUY LAFITE

Depuis la loi ALUR, ce changement d'usage est soumis à **autorisation préalable obligatoire** du maire dans certaines communes :

- Paris
- Les communes de la petite couronne parisienne
- les communes de plus de 200.000 habitants.
- Les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, c'est à dire situées en zone tendue pour l'accès au logement)
- sur décision du préfet sur proposition du maire (dans les autres communes).

Dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à enregistrement auprès de la commune toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire.

Toutes les locations touristiques disposeront ainsi d'un numéro d'enregistrement qui devra figurer dans les annonces de location et notamment sur les plateformes d'intermédiation.

Le décret du 28 avril 2017 définit la nature et la liste des informations que doit fournir le loueur auprès de la commune (statut du local, éléments d'identification, principales caractéristiques ...).

Ces informations offriront ainsi à la commune une connaissance précise du parc résidentiel affecté à une activité touristique et leur permettront de mieux contrôler le respect des différentes obligations à la charge des loueurs.

La loi ayant prévu la dématérialisation de la procédure de déclaration, les communes intéressées sont invitées à prendre toutes dispositions utiles pour déployer des portails de télé-service pour faciliter les formalités d'enregistrement.

Dans ces conditions, la Communauté d'Agglomération Pays Basque étant compétente en matière de P.L.U., celle-ci a délibéré le 23/09/2017 pour la mise en place de la procédure d'autorisation préalable au 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 sur les communes de Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcoit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque, villes classées en zone tendue.

Aussi, après examen de la commission des finances réunie le 26/09/2017, je vous demande mes chers collègues de bien vouloir décider la mise en œuvre de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour un local meublé destiné à l'habitation et mis en location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage.

Ces demandes d'autorisation seront instruites en prenant en compte les objectifs de mixité sociale, les caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

En l'absence de compensation, les autorisations de changement d'usage sont accordées à titre personnel et cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

ADOpte



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 05/10/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 05/10/2017