

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 Janvier 2020

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

20/0140/EFAG

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES FINANCES ET DES MOYENS GENERAUX - DIRECTION DE LA FISCALITE LOCALE ET DU RECENSEMENT - Meublés de tourisme - Instauration du principe d'enregistrement préalable prévu à l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme.

20-35234-DFLR

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances, au Budget et à la Charte Ville Port, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille connaît ces dernières années une forte progression de son attractivité touristique. Cette hausse de fréquentation touristique a entraîné la multiplication des offres de locations en meublés de tourisme.

Il est devenu nécessaire d'encadrer ce type d'activité, tout en permettant à la collectivité d'avoir une meilleure connaissance de son parc de logements touristiques, et notamment de ce type d'hébergement alternatif en plein essor.

Le propriétaire d'un meublé de tourisme a l'obligation de déclarer son activité en Mairie. Pour accomplir cette formalité, il doit remplir un formulaire (CERFA n° 14004*04) téléchargeable en ligne.

La Ville de Marseille a instauré, par délibération n°15/0842/UAGP du 26 octobre 2015, le principe de l'autorisation temporaire de changement d'usage pour les meublés de tourisme qui ne constituent pas la résidence principale du demandeur. La délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°HPV006-1615/15/CC du 21 décembre 2015 est venue compléter ce dispositif.

Ces délibérations précisent les conditions fixées pour la délivrance de cette autorisation temporaire de changement d'usage, délivrée par le Maire, après avis du Maire d'Arrondissements concerné.

La loi n° 2016-1361 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique et son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017 ont pour ambition d'appréhender le développement des locations de courtes durées, notamment par une meilleure observation du parc d'hébergements touristiques.

Ces dispositions ont introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quelle que soit la nature du logement loué, de s'enregistrer auprès de la collectivité où est situé le bien. Cette déclaration doit être faite par téléservice donnant lieu à la délivrance d'un accusé de réception comprenant un numéro d'enregistrement de déclaration. La loi rend obligatoire la mention du numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

Cette procédure d'enregistrement n'est possible que dans les communes ayant institué au préalable le principe d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les meublés de tourisme.

Ce dispositif permettra également d'assurer le respect des différentes obligations incombant aux loueurs.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ET NOTAMMENT
SES ARTICLES L 631-7 A L 631-9
VU LE CODE DU TOURISME ET NOTAMMENT SES ARTICLES L. 321-1-1 A L.
324-2-1 ET D. 324-1 A D. 324-1-2
VU LA LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET A UN URBANISME
RENOVE (ALUR) DU 24 MARS 2014, INSTAURANT UNE AUTORISATION
OBLIGATOIRE DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCATIONS DE COURTES
DUREES
VU LA LOI N° 2016-1321 DU 7 OCTOBRE 2016 POUR UNE REPUBLIQUE
NUMERIQUE PERMETTANT L'INSTAURATION D'UNE PROCEDURE DE
DECLARATION PREALABLE ET SON DECRET D'APPLICATION N° 2017-678 DU
28 AVRIL 2017
VU LA DELIBERATION N°15/0842/UAGP DU 26 OCTOBRE 2015 INSTAURANT LE
PRINCIPE DE L'AUTORISATION TEMPORAIRE DE CHANGEMENT D'USAGE
POUR LES MEUBLES DE TOURISME QUI NE CONSTITUENT PAS LA
RESIDENCE PRINCIPALE DU DEMANDEUR
VU LA DELIBERATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE N°HPV006-1615/15/CC DU 21 DECEMBRE 2015
CONSIDERANT LA FACULTE OFFERTE AUX COMMUNES DE SUBORDONNER
AU DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE SOUMISE A ENREGISTREMENT
TOUTE LOCATION D'UN MEUBLE DE TOURISME
CONSIDERANT LA MULTIPLICATION DES LOCATIONS SAISONNIERES DE
LOGEMENTS – Y COMPRIS DE RESIDENCES PRINCIPALES – POUR DES
SEJOURS DE COURTE DUREE A DES PERSONNES QUI N'Y ELISENT PAS
LEUR DOMICILE
CONSIDERANT L'INTERET PUBLIC QUI S'ATTACHE A PRESERVER LA
FONCTION RESIDENTIELLE DANS LA COMMUNE, ET A REGULER L'OFFRE
D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DANS LA COMMUNE
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS

DELIBERE

- ARTICLE 1** La location d'un meublé de tourisme est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la Commune.
- ARTICLE 2** La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du Tourisme, y compris le numéro invariant qui identifie le logement, tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.
- ARTICLE 3** Un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration.

ARTICLE 4

Ces dispositions, applicables sur tout le territoire de la Commune, entreront en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2020.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR L'ADJOINT DÉLÉGUÉ AUX
FINANCES, AU BUDGET ET À LA CHARTE
VILLE PORT
Signé : Roland BLUM**

Le Conseiller rapporteur de la Commission ECONOMIE, FINANCES ET ADMINISTRATION GENERALE demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**Certifié conforme
LE MAIRE DE MARSEILLE**

Jean-Claude GAUDIN