

NOUVEAUTÉ

La procédure d'enregistrement préalable

POUR RAPPEL

Procédure de changement d'usage du bien loué

POUR RAPPEL

Taxe de séjour : ce que vous pouvez déjà faire appliquer aux meublés et aux plateformes

QUI EST CONCERNÉ ?



Loueur de meublés de courte durée en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Résidence principale et secondaire.

SOUS QUELLE FORME ?



Simple déclaration préalable du loueur soumise à enregistrement auprès de la commune.

SUR QUEL SUPPORT ?



Sur le site internet de la ville ou par tout autre moyen.

QUELLES INFORMATIONS REQUISES ?



- Identité, adresse et email du loueur
- Adresse précise du logement (bâtiment, étage, numéro d'appartement)
- Statut de résidence principale ou secondaire
→ Permettra aux plateformes de bloquer les annonces de location louées plus de 120 jours par an pour les résidences principales.

- Nombre de pièces et nombre de lits
→ Permettra aux communes de disposer des éléments de contrôle de la collecte de la taxe de séjour notamment et de tous les indicateurs nécessaires pour mener les politiques touristiques locales.

QUEL NUMÉRO DÉLIVRÉ ?



Selon la codification suivante :



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

OÙ FIGURE LE NUMÉRO ?



Publié sur chaque annonce relative au local sur les plateformes en ligne (Airbnb, Aritel, etc).

QUI EST CONCERNÉ ?



Loueur de meublés (hors résidence principale) loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage.

SOUS QUELLE FORME ?



Autorisation préalable temporaire par le maire.

QUI DÉCIDE DES CRITÈRES DE L'AUTORISATION ?



La mairie ou si la commune est membre d'un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de l'EPCI.

QUELS PEUVENT ÊTRE LES CRITÈRES D'OCTROI DE L'AUTORISATION ?



Durée des contrats de location, caractéristiques physiques du local, localisation, etc.

À QUI EST DÉLIVRÉE L'AUTORISATION ?



Accordée aux loueurs à titre personnel. Cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire. Lorsque l'autorisation est subordonnée à une compensation, le titre est attaché au local et non à la personne.



Permettra aux communes de contrôler l'évolution du marché de locaux d'habitation au regard de l'offre de logements.

QUELS SONT LES HÉBERGEMENTS CONCERNÉS ?



Toutes les familles d'hébergement, y compris la location de meublés, doivent collecter la taxe de séjour selon un barème fixé par la commune ou l'EPCI.

Une délibération qui exclurait de son champ une nature ou une catégorie d'hébergements porterait atteinte au principe d'égalité devant l'impôt.

QUEL CALENDRIER ?



La délibération doit être prise par le conseil municipal ou l'organe dirigeant de l'EPCI avant le 1er octobre de l'année N-1, pour être applicable en année N (art. L.2333-26 et L. 5211-21 du CGCT). Cette délibération doit être complétée d'arrêtés répartissant les espaces et installations dont les meublés accueillant des touristes assujettis à la taxe de séjour.

À QUI TRANSMETTRE LA DÉLIBÉRATION ?



La délibération doit être transmise au directeur des finances publiques, 2 mois avant le début de la période de perception (art. 2333-43 du CGCT). Ces informations sont ensuite consultables par les collectivités sur l'application OCSITAN.

COMMENT RECOUVRIR LA TAXE DE SEJOUR AUPRÈS DES LOUEURS DE MEUBLÉS ?



Les plateformes ont la possibilité de collecter la taxe de séjour pour le compte des loueurs (art. L 2333-34-II du CGCT). Un refus de leur part ne signifie pas une exonération de la taxe de séjour pour cette famille d'hébergement.

Dans tous les cas, des mécanismes de taxation d'office existent y compris auprès des loueurs de meublés et les municipalités peuvent se référer à l'article R. 2333-48 du CGCT pour l'appliquer.

CAS 1

Votre commune comprend plus de 200 000 habitants ou se situe dans le département des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne

Etape 1. Mise en place de la procédure de changement d'usage du bien loué

Obligatoire (article L631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation)

Etape 2. Mise en place de la procédure d'enregistrement préalable du bien loué

CAS 2

Votre commune appartient à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants

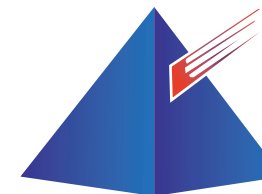
Délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal (article L631-9 du Code de la construction et de l'habitation)

Délibération du conseil municipal (article L324 1-1 du Code du tourisme)

CAS 3

Votre commune appartient à une zone d'urbanisation continue qui comprend moins de 50 000 habitants

Décision de l'autorité administrative sur proposition du maire (article L631-9 du Code de la construction et de l'habitation)



U M I H

UNION DES MÉTIERS ET DES INDUSTRIES DE L'HÔTELLERIE

Guide pratique à l'attention des municipalités
Enregistrement en ligne des locations meublées à la nuitée

Pour assurer l'application des lois existantes, les contrôles, l'équité et la transparence sur votre commune

Décret n°2017-678 du 28 avril 2017

Retrouvez les outils mis à votre disposition sur notre site www.umih.fr





UNION DES MÉTIERS ET DES INDUSTRIES DE L'HÔTELLERIE

A l'attention des Présidentes et des
Présidents départementaux

Paris, le 19 juin 2017

Objet : Airbnb, Aritel, les municipalités doivent s'engager – Présentation des actions de l'UMIH à partir du 28 juin



Chère Présidente, cher Président,



La loi pour une République numérique, et le décret d'application du 28 avril 2017 relatif au numéro d'enregistrement, offrent de nouvelles opportunités aux municipalités pour assurer l'application des lois existantes, le contrôle, l'équité et la transparence. Notre rôle, en tant qu'organisation professionnelle N°1, est d'interpeller les mairies pour leur demander de mettre en place le plus rapidement possible ces nouvelles mesures.

Ainsi, nous avons élaboré **un kit pour les municipalités** afin de leur présenter ces nouvelles dispositions, leur détailler la marche à suivre et les accompagner dans la mise en place du numéro d'enregistrement.



L'UMIH nationale adressera aux 1500 communes et stations touristiques de France, communautés d'agglomérations, métropoles et associations d'élus ce kit par voie postale avant le 28 juin 2017. Nous présenterons ce kit lors d'une conférence de presse nationale le 28 juin. Afin d'avoir le plus d'écho possible dans la presse locale, **nous vous invitons à relayer notre opération également le 28 juin auprès de votre presse locale (conférence de presse et/ou relai du communiqué de presse).**

Comment faire ?

1. Organiser une conférence de presse le 28 juin (projet d'invitation presse ci-joint).
2. Présenter notre kit (un argumentaire et un communiqué de presse vous seront adressés d'ici le 23 juin).
3. A partir du 28 juin, adresser une nouvelle fois le kit, par voie postale, aux communes et aux EPCI de votre département et aux associations d'élus.



15 villes et stations touristiques se sont déjà engagées (Lyon, Poitiers, Lille, Le Touquet, Nice, Cannes, Bordeaux, Brest, La Baule, Strasbourg, Angers et en Corse) et tiendront le 28 juin une conférence de presse pour présenter notre opération.



Si vous organisez une conférence de presse, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part (direction.generale@umih.fr).



Comptant sur votre mobilisation, nous vous prions de croire, chère Présidente, cher Président, l'assurance de nos sincères salutations.

Roland HEGUY
Président confédéral de l'UMIH

Hervé BECAM
Vice-président confédéral de l'UMIH

GNC
GROUPEMENT
NATIONAL
DES CHAÎNES

SNRTC
SYNDICAT NATIONAL
DE LA RESTAURATION
THEMATIQUE ET COMMERCIALE

SNRPO
SYNDICAT NATIONAL
DE LA RESTAURATION PUBLIQUE
ORGANISEE

CSCAD
CHAMBRE SYNDICALE
DES CABARETS
ARTISTIQUES ET
DISCOTHEQUES

SNEG&CO
SYNDICAT NATIONAL DES
ENTREPRISES GAIES & CO

UMIH PRESTIGE
ETABLISSEMENTS
DE PRESTIGE

Pièces jointes au courrier :

- **Le modèle d'invitation presse**
- **Le kit à destination des municipalités**
 - Le guide pratique à l'attention des municipalités
 - Le courrier à l'attention des Maires présentant le guide et leur demandant de mettre en place le numéro d'enregistrement
 - Le courrier à l'attention des Présidents d'EPCI présentant le guide et leur demandant de mettre en place le numéro d'enregistrement
 - Un exemple de délibération municipale pour la procédure de changement d'usage du bien loué
 - Un exemple de délibération relatif à la taxe de séjour
 - Un exemple d'arrêté de la répartition des établissements soumis à la taxe de séjour
 - Le décret du 28 avril 2017 relatif à la mise en place du numéro d'enregistrement

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

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

NOR : ECFI1705839D

Publics concernés : loueurs de locaux meublés de tourisme et collectivités territoriales.

Objet : informations exigibles pour l'enregistrement des meublés auprès des communes.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret détermine les informations exigées pour l'enregistrement d'un local meublé faisant l'objet de location de courte durée en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, prévu au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Ces informations concernent le loueur (identité et coordonnées) et le meublé (statut et caractéristiques).

Références : le décret est pris pour l'application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, dans sa rédaction issue du 1° de l'article 51 de la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique. Les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du code du tourisme qu'il modifie peuvent être consultés, dans leur version modifiée, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1-1, D. 324-1 et D. 324-1-1 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes du 6 avril 2017 ;

Vu l'avis de la Commission nationale informatique et libertés du 13 avril 2017,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'article D. 324-1 du code du tourisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. – » ;

2° Il est complété par les alinéas suivants :

« II. – Est un local meublé au sens du II de l'article L. 324-1-1 :

« 1° Un meublé de tourisme défini au I du présent article ;

« 2° Une partie d'un tel meublé, que ce meublé soit ou non à l'usage exclusif du locataire. »

Art. 2. – L'article D. 324-1-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. – » et les mots : « à l'article L. 324-1-1 » sont remplacés par les mots : « au I de l'article L. 324-1-1 » ;

2° Les deux derniers alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes :

« II. – La déclaration, effectuée au moyen d'un téléservice dans les conditions prévues au II de l'article L. 324-1-1, indique :

« 1° L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant ;

« 2° L'adresse du local meublé, précisant, lorsque ce dernier fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, le bâtiment, l'escalier, l'étage et le numéro d'appartement.

« Lorsque cette possibilité lui est offerte, le déclarant peut indiquer le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de son avis de taxe d'habitation, en lieu et place des informations mentionnées au premier alinéa du présent 2° ;

« 3° Son statut de résidence principale ou non ;

« 4° Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

« La déclaration fait l'objet d'un numéro de déclaration 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.

« III. – Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration visée au I ou II du présent article fait l'objet d'une nouvelle déclaration. »

Art. 3. – Le ministre de l'économie et des finances et la ministre du logement et de l'habitat durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 avril 2017.

BERNARD CAZENEUVE

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie
et des finances,*
MICHEL SAPIN

*La ministre du logement
et de l'habitat durable,*
EMMANUELLE COSSE



U M I H

UNION DES MÉTIERS ET DES INDUSTRIES DE L'HÔTELLERIE

Civilité
CPTL_ADR
Adresse 1
Adresse 2
Code postal Ville

Paris, le 28 juin 2017

Civilité



Votre ville compte une offre d'hébergement composée de professionnels créateurs d'emplois et de plus en plus de loueurs de meublés de courte durée dont une large part de l'offre est proposée via des plateformes de renommée mondiale (type Airbnb, Homeway-Abritel ou Booking etc.).



L'Umih et le GNC, soucieux de préserver l'attractivité touristique des territoires français et de limiter les impacts négatifs sur nos emplois, ont largement soutenu, avec le gouvernement et le parlement, la loi pour une république numérique du 7 octobre 2016 complétée par le décret d'application du 28 avril 2017, instaurant une plus grande transparence dans l'exercice de cette nouvelle activité.



Ce décret fixe **des conditions simples d'enregistrement** de l'offre de meublés qui devra désormais s'effectuer par le loueur, en ligne, **sur le site internet de la mairie**, qui en retour lui délivrera un **numéro affecté au meublé déclaré**. Ce numéro accompagnera l'offre publiée sur le site de la plateforme de location. Ainsi, votre commune accèdera à une réelle **lisibilité de l'ensemble de l'offre d'hébergement**, pourra assurer un **meilleur pilotage de l'offre touristique** et opportunément **anticiper** ses conséquences sur votre **politique du logement**.



Cette procédure d'enregistrement contribuera à une meilleure équité, y compris fiscale, entre tous les acteurs de l'hébergement touristique marchand.

C S C A D

En effet, la collecte de la taxe de séjour aurait dû en France atteindre près de 400 millions d'euros en 2017 en y incluant la part, aujourd'hui non perçue, de la location de meublés. Les instruments récemment adoptés, aujourd'hui à votre disposition, vous permettront à l'avenir d'identifier l'offre de meublés sur votre territoire et ainsi contrôler la conformité de la collecte de la taxe de séjour par les loueurs ou les plateformes de location conformément à la réglementation.



Ces nouvelles ressources financières contribueront d'autant au renforcement de la politique touristique de votre ville.



Concrètement, **dès aujourd'hui et avant la période estivale**, une délibération municipale vous permet de mettre en place l'enregistrement. Concomitamment, une procédure de changement d'usage doit être engagée (cf. « Guide pratique » en annexe). Ainsi, votre conseil municipal disposera d'un nouvel outil de connaissance pour mieux agir sur l'équilibre entre habitat, commerce et hébergement marchand sur votre territoire.

GNC
GROUPEMENT
NATIONAL
DES CHAÎNES

SNRTC
SYNDICAT NATIONAL
DE LA RESTAURATION
THEMATIQUE ET COMMERCIALE

SNRPO
SYNDICAT NATIONAL
DE LA RESTAURATION PUBLIQUE
ORGANISEE

CSCAD
CHAMBRE SYNDICALE
DES CABARETS
ARTISTIQUES ET
DISCOTHEQUES

SNEG&CO
SYNDICAT NATIONAL DES
ENTREPRISES GAIES & CO

UMIH PRESTIGE
ETABLISSEMENTS
DE PRESTIGE

Civilité, vous connaissez la réalité des territoires et tout l'intérêt d'établir un dialogue confiant entre tous les acteurs de l'hébergement touristique pour le développement économique local. La mise en place de ces nouvelles procédures, **simples et pratiques**, est de nature à **rassurer les professionnels de l'hôtellerie**.

L'attractivité touristique du territoire, à laquelle nous sommes tous profondément attachés, s'en trouvera stimulée par ces ressources nouvelles (les recettes mais aussi les informations liées à l'offre).

Nous serions heureux de pouvoir nous entretenir avec vous sur ce sujet primordial dont l'intérêt nous est commun.

Sachant pouvoir compter sur votre soutien pour le tourisme, nous vous prions de bien vouloir agréer Madame, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



Roland HEGUY
Président confédéral de l'UMIH



Jacques BARRE
Président du GNC

Annexes :

- Guide pratique « Enregistrement en ligne des locations meublés à la nuitée »
- Exemple de délibération municipale pour procédure de changement d'usage du bien loué
- Décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration
- Exemple de délibération relatif à la taxe de séjour
- Exemple d'arrêté de la répartition des établissements soumis à la taxe de séjour

Exemple d'arrêté de la répartition des établissements soumis à la taxe séjour

ARRÊTE DU (jour/mois/année) PORTANT REPARTITION

DES HEBERGEMENTS SOUMIS A LA TAXE DE SEJOUR

Le (maire/président) de (collectivité/EPCI),

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération N° (...) du (date) instituant la taxe de séjour

Arrête :

Article 1 : Les établissements ci-après sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

- « Hotel de la paix* », hôtel de tourisme 5 étoiles situé (adresse)
- « Résidence Le Colombier* », résidence de tourisme 5 étoiles située (adresse)
- « Les Batignolles* », meublé de tourisme 5 étoiles situé (adresse)

Article 2 : Les établissements ci-après sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

- « Hotel Bedford* », hôtel de tourisme 4 étoiles situé (adresse)
- « Résidence Habitat* », résidence de tourisme 4 étoiles située (adresse)
- « Le relais* », meublé de tourisme 4 étoiles situé (adresse)

Article 3 : Les établissements ci-après sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

- « Hôtel Les lumières* », hôtel de tourisme 3 étoiles situé (adresse)
- « Résidence Univers* », résidence de tourisme 3 étoiles située (adresse)
- « Le Clais* », meublé de tourisme 3 étoiles situé (adresse)

Article 4 : Les établissements ci-après sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

- « Hôtel Newhotel * », hôtel de tourisme 2 étoiles situé (adresse)
- « Résidence ACA* », résidence de tourisme 2 étoiles située (adresse)
- « Les Embruns* », meublé de tourisme 2 étoiles situé (adresse)
- « Les Bermudes* », village de vacances 5 étoiles situé (adresse)

Article 5 : Les établissements ci-après sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

- « Hôtel de la Gare* », hôtel de tourisme 1 étoiles situé (adresse)
- « Résidence Azur *», résidence de tourisme 1 étoiles située (adresse)
- « Aloha *», meublé de tourisme 1 étoiles situé (adresse)
- « Portnic* », village de vacances 2 étoiles situé (adresse)
- « Le Jardin* », chambre d'hôte située (adresse)

Article 6 : Les hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

Article 7 : Les meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

Article 8 : Les terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

Article 9 : Les terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes et les ports de plaisance sont soumis à une taxe de séjour dont le tarif est fixé à (montant en euros) par personne et par nuitée

Article 10 : Le Directeur (...), le Directeur (...) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin municipal officiel de la commune.

Fait à (collectivité/EPCI), le (date)

* les établissements sont fictifs

EXEMPLE DELIBERATION MUNICIPALE

OBJET : ENCADREMENT DE LA LOCATION MEUBLEE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE DE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-41-3, L5217-1 et L5217-2,

VU le code du tourisme, notamment l'article L324-1-1,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L631-7-1-A et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), articles 16 et 18,

[A compléter]

CONSIDERANT que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové instaure un dispositif de régulation de la mise en location de meublés touristiques en vue de lutter contre la pénurie de logement à titre de résidence principale, tout en prévoyant des mécanismes de souplesse laissés à l'appréciation de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale,

CONSIDERANT que conformément à l'article 16 de cette loi, pour 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, une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, le conseil municipal peut décider que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, constitue un changement d'usage soumis à obtention d'une autorisation préalable,

CONSIDERANT que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme détermine les critères de cette autorisation temporaire,

CONSIDERANT que lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT que la nécessité de concilier, d'une part, l'accès au logement et, d'autre part, l'activité touristique, passe par la mise en place de règles relatives à l'autorisation temporaire de changement d'usage en fonction du marché local de l'habitat,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ AUTORISE la mise en place du régime d'autorisation temporaire de changement d'usage sur la commune de **[A compléter]**.

2°/ DECIDE des conditions de délivrance de cette autorisation :

Article 1 : Afin de ne pas aggraver la pénurie de logement sur la commune de **[A compléter]** :

- La demande d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations répétées de courte durée ne pourra être accordée sur plus de 50% de la surface totale de l'immeuble concerné,
- Le contrat de location, en ce qui concerne cette autorisation, sera conclu pour une durée maximale et non renouvelable de 90 jours consécutifs,

- Le nombre maximal d'autorisations accordées à un même propriétaire sera de trois.

Article 2 : Dans le cas particulier où le local se trouve en copropriété, le pétitionnaire :

- S'il est propriétaire, devra justifier que le règlement ne s'oppose pas au changement d'usage ou à l'usage mixte. Le cas échéant, il devra fournir l'accord de la copropriété.
- S'il est locataire, devra fournir une attestation du propriétaire stipulant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas à ce changement et que lui-même accorde ce changement. Cette attestation devra également être fournie en cas de compensation.

Article 3 : L'autorisation d'usage sera accordée dans les conditions précédemment définies et sous réserve qu'une compensation soit faite par la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Cette compensation ne s'applique qu'aux demandes de changement d'usage pour les logements situés dans le périmètre délimités par les boulevards, avenues et rues listés ci-dessous et seront pris en compte totalement, côtés pair et impair :

- **[A compléter]**

Les personnes qui souhaitent changer les locaux d'habitation en un autre usage à l'intérieur de ce périmètre seront soumises à compensation, y compris celles qui souhaitent faire de la location de meublés touristiques.

Trois cas d'exceptions à cette compensation :

- Pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage porte sur des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée ou lorsqu'elle est sollicitée en vue d'y exercer une mission d'intérêt général,
- Pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage est sollicitée par une personne en vue d'y exercer une profession libérale réglementée ou non réglementée.
- Pas de compensation quand la demande d'autorisation tend à l'exercice, dans une partie du local d'habitation utilisé par le demandeur comme sa résidence principale, d'une activité professionnelle, y compris commerciale, pourvu qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti. Cette surface doit être inférieure à 50% de la surface du local d'habitation.

Article 4 : Cette autorisation temporaire ne peut être délivrée que pour des logements décents, c'est-à-dire des logements répondant aux exigences de l'article R111-2 du CCH.

Article 5 : Cette autorisation est valable pour une durée de 2 ans reconductibles deux fois.

Article 6 : Le non-respect des dispositions susvisées est puni de l'amende prévue à l'article L651-2 du CCH. En vertu de l'article 18 de la loi ALUR, le produit des infractions revient à la commune de **[A compléter]**.

3°/ AUTORISE Monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Exemple de délibération relatif à la taxe séjour

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE(Nom de l'assemblée délibérante).....

DE(Nom de la collectivité)

SEANCE DU.....(jour/mois/année)

Objet : taxe de séjour

Le (maire/président) de (collectivité/EPCI) expose les dispositions des article L.2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil (municipal/ communautaire) de la taxe de séjour.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015,

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R. 5211-21, R2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Le conseil (municipal /communautaire)....., après en avoir délibéré,

Décide d'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du (date) ;

Décide d'assujettir les natures d'hébergements suivants à la taxe de séjour (« au réel »/ forfaitaire)* :

- (se référer à l'article R 2333-44 du CGCT pour les natures d'hébergements) ;

-.... ;

Décide de percevoir la taxe de séjour du (date de début) au (date de fin) inclus ;

* Le conseil municipal peut appliquer un des deux régimes d'imposition possible (taxe au réel ou taxe forfaitaire) à chaque nature d'hébergement à titre onéreux y compris les meublés. Aucune exonération n'est cependant applicable à une nature ou une catégorie d'hébergement (cf. article L 2333-26 du CGCT).