



CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MARS 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° DEL2025-014 - MODIFICATION DU REGLEMENT ENCADRANT LA LOCATION DES MEUBLES DE TOURISME

Nombre d'élus		
En exercice	Présents	Votants
33	22	29

L'an deux mille vingt-cinq, le 04 mars à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal en séance sous la présidence de M. Pierre GONZALVEZ, Maire.

Présents :

M. Pierre GONZALVEZ, Mme Sabine PLANEILLE, Mme Annie MEYNARD, Mme Amandine AUDOUARD, Mme Brigitte BARANDON, Mme Valérie CANILLAS, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, Mme Valérie BASIN, M. Jérôme CAPDEVILLE, M. Ludovic GERMAIN, M. Vasco GOMES, M. Christian MONTAGARD, M. Philippe ROUX, M. Joseph RECCHIA, Mme Eulalie RUS, M. Eric BRUXELLE, M. Jean-Gabriel OLIVIER, M. Nicolas VALIENTE, M. Gérard GAILLARD, M. Christophe OUVIER, M. Alain PARENT.

Absents non excusés :

Mme Marine VULPIAN, Mme Andréa TALLIEUX, M. Serge FUALDES, Mme Christiane BAUDOUIN.

Procurations :

M. Denis SERRE donne pouvoir à M. Philippe ROUX, Mme Françoise MERLE donne pouvoir à Mme Brigitte BARANDON, M. Alain OUDARD donne pouvoir à M. Gérard GAILLARD, Mme Jocelyne RAVET donne pouvoir à Mme Annie MEYNARD, Mme Claire USCLAT donne pouvoir à Mme Elisabeth DELACROIX, M. Olivier COLLIGNON donne pouvoir à M. Eric BRUXELLE, M. Frédéric CHABAUD donne pouvoir à M. Vasco GOMES.

Secrétaire de séance : Monsieur PARENT Alain

Par délibération n°2024-57 du 21 mai 2024, le conseil municipal a décidé de soumettre le changement d'usage des locaux à usage d'habitation à autorisation préalable du Maire et la mise en location d'un meublé de tourisme à déclaration préalable soumise à enregistrement.

Le conseil municipal a également approuvé un règlement fixant les conditions de ces deux dispositifs.

Depuis, la publication de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (dite « loi Le Meur ») a apporté un certain nombre de modifications au régime de la location de meublés de tourisme afin d'accroître l'efficacité de l'action des collectivités territoriales confrontées à des difficultés sérieuses d'accès au logement.

Il y a donc lieu de modifier ledit règlement afin d'intégrer ces modifications. La nouvelle version du règlement, dans laquelle les modifications apparaissent surlignées en jaune, est jointe en annexe de la présente délibération.

La première série de modifications vise uniquement à tirer les conséquences des modifications législatives, applicables de manière générale sans pouvoir d'appréciation des collectivités territoriales :

- Les moyens de preuve et la date de la preuve de l'usage initial du logement en habitation (article 1^{er} du règlement – un local est désormais réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage soit à une date comprise entre le 1^{er} janvier 1970 et le 31 décembre 1976 inclus, soit à n'importe quel moment au cours des trente dernières années précédant la demande d'autorisation préalable au changement d'usage ou la contestation de l'usage) ;
- Les nouvelles exigences en matière de performance énergétique (article 3 du règlement – la délivrance de l'autorisation de changement d'usage est désormais subordonnée à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique classé entre A et E et, à compter du 1^{er} janvier 2034, entre A et D) ;
- L'actualisation du montant des sanctions (article 9 du règlement – le montant de l'amende civile encourue en cas d'infraction aux dispositions encadrant le changement d'usage s'élève désormais à 100 000 euros).

La seconde série de modifications porte sur des éléments pour lesquels la loi nouvelle laisse une marge de manœuvre aux collectivités territoriales :

- La loi officialise la possibilité d'instaurer des quotas d'autorisations temporaires. Un quota de 235 autorisations avait été fixé dans la zone intra-Sorgue, étant précisé que les propriétaires avaient jusqu'au 27 novembre 2024 pour se conformer à la nouvelle réglementation. Le quota n'ayant pas été atteint, et afin de juguler efficacement l'accroissement du nombre de meublés de tourisme en centre ancien, il est proposé de le ramener à 215 autorisations (article 3 du règlement) ;
- La loi permet désormais de mettre en place le régime des autorisations temporaires pour les personnes morales. Afin de garantir l'équité entre personnes morales et personnes physiques et de lutter efficacement contre les difficultés d'accès au logement, il est proposé de ne délivrer aux personnes morales que des autorisations temporaires, comme ce qui est appliqué aux personnes physiques (article 4 du règlement) ;
- Il est, enfin, proposé de proroger la durée de validité des autorisations temporaires déjà délivrées de 2 à 4 ans et de fixer, pour l'avenir, la durée de validité des autorisations temporaires à 4 ans.

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7, L. 631-7-1 A et suivants,

Vu le code du tourisme et notamment son article L. 324-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 25 février 2025,

APRÈS en avoir délibéré (1 abstention : M. Christian MONTAGARD),

Article 1 : d'approuver le règlement modifié encadrant la location des meublés de tourisme joint à la présente délibération.

Article 2 : de proroger la durée de validité des autorisations temporaires de changement d'usage délivrées antérieurement à la présente délibération de deux ans supplémentaires, faisant passer leur durée de validité de deux à quatre ans à compter de la date de leur notification à leur titulaire.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 4 mars 2025

Monsieur PARENT Alain
Secrétaire de séance

M. Pierre GONZALVEZ
Maire



Publiée le 06/03/2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.