RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE
CHAVILLE

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL01_2018_0108

Meublés de tourisme
Instauration de la procédure d'enregistrement

L'an deux mille dix-huit, le douze novembre à dix-neuf heures quarante-trois minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le six novembre deux mille dix-huit à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents au début de la séance :
M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme RE, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme TILLY, M. PANISSAL, Mme GRANDCHAMP, M. BISSON, Mme LE VAVASSEUR, Mme BROSSOLLET, M. COTHENET, Mme MESADIEU, M. BOUNIOL, M. DE VARINE-BOHAN, Mme PRADET, M. LEBAS, M. GOSSET, M. IKABANGA, Mme DUCHASSAING-HECKEL, M. DELPRAT, Mme NICODEME-SARADJIAN, Mme GRIVEAU, M. ERNEST, M. BESANÇON, M. PETIOT, M. TARDIEU, Mme COUTEAUX.

Absents ayant donné procuration :
M. PAILLER, a donné procuration à M. BISSON
Mme KALAYJIAN, a donné procuration à Mme LE VAVASSEUR
Mme FOURNIER, a donné procuration à M. PANISSAL

Arrivés en cours de séance :
Mme VICTOR, 19h44, lors de l'appel nominal
Mme LIME-BIFFE, 19h45, lors de l'appel nominal
M. BES, 19h53, lors de l'examen du projet de délibération n°DEL01_2018_0105

Désignation du secrétaire de séance :
Mme NICODEME-SARADJIAN, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal.

Publication par affichage, le : 19 novembre 2018

"AcquittÃ© en PREFECTURE le:" 19/11/2018

Objet : Meublés de tourisme - Instauration de la procédure d'enregistrement

Depuis plusieurs années, la location meublée de courte durée connaît un succès croissant, favorisé par l'apparition de plateformes communautaires de réservation et de location de logements entre particuliers. Cette offre nouvelle, notamment à destination des touristes, s'appuie initialement sur un modèle « collaboratif » : les particuliers louent leur résidence principale en leur absence, ou louent une ou plusieurs chambres de leurs logements dans un esprit convivial.

Cependant, ce modèle collaboratif s'avère souvent dévoyé dans les grandes agglomérations, la location à l'année sur ces plateformes pouvant s'avérer bien plus lucrative que la location classique à des ménages en recherche d'une résidence principale.

Cette offre alternative peut répondre à un besoin réel et ponctuel de nos concitoyens (recherche d'un logement temporaire, rapprochement d'un parent malade, etc.). Toutefois, son développement non maîtrisé peut également générer des effets indésirables, notamment dans les zones touristiques et dans les zones de tension du marché locatif, à savoir :

- l'aggravation de la crise du logement, par la diminution de l'offre de logements disponibles pour les résidences principales, et par une augmentation induite des loyers ;
- des nuisances et des dégradations dans les copropriétés générées par la multiplication des allées et venues ;
- la sous-location à l'insu des propriétaires (dont parfois des bailleurs sociaux) ;
- une concurrence déloyale pour le secteur hôtelier, dans la mesure où les investisseurs professionnels ne satisfont pas toujours à leurs obligations déclaratives ni au paiement de la taxe de séjour.

Par ailleurs, la politique de l'habitat développée dans le programme local de l'habitat (PLH) de GPSO vise à favoriser le parcours résidentiel de tous les ménages sur le territoire. Or, le développement de l'offre de location meublée de courtes durées va à l'encontre de la réalisation de cet objectif en amenuisant le nombre de logements disponibles pour des ménages en recherche d'une résidence principale.

C'est donc pour cela que le Conseil de territoire de GPSO, compétent en matière d'habitat, a délibéré le 26 juin 2018 pour approuver un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour la création de meublé de tourisme ou de meublé pour la location saisonnière, avec une application à compter du 1er janvier 2019, sur les différentes communes de son territoire. Pour Chaville, il a été retenu le principe de changement d'usage sans compensation à condition de respecter :

- une durée de trois ans non renouvelable ;
- un seul changement d'usage accordé par personne physique ;
- l'engagement de louer un logement décent.

Afin de compléter le dispositif pour une mise en place début 2019, le Conseil municipal de Chaville a délibéré le 11 juin 2018 par délibération n°DEL01_2018_0079 (R.D. du 15 juin 2018) pour instaurer un taux de taxe de séjour spécifique (3%) pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, correspondant aux locations de meublées touristiques de courtes durées.

"AcquittÃ© en PREFECTURE le:" 19/11/2018

La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique et son décret d'application n°2017-678 du 28 avril 2017 qui avait pour ambition de mieux maîtriser ce phénomène, a 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 télé service ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le numéro d'enregistrement et donnera lieu à la délivrance sans délai 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.

Afin de s'assurer que les loueurs se soumettent aux obligations légales, la commune de Chaville propose donc de mettre en place un télé service. Cet outil sera accessible depuis le site Internet de la Ville en fin d'année 2018, afin de donner aux loueurs de meublé de tourisme une période pour effectuer leur télé déclaration et obtenir leur numéro d'enregistrement pour qu'au 1er février 2019, leurs annonces soient légalement publiées sur les sites de location.

L'instauration de cette procédure permettra également à la Ville d'avoir une vision plus exhaustive de son parc d'hébergements touristiques, de contrôler le respect des obligations des loueurs et de vérifier la légalité des offres sur son territoire.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 31 octobre 2018.

Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
au scrutin public et à l'unanimité,

DÉCIDE que la location pour de courtes durées d'un local meublé de tourisme en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable auprès de la commune de Chaville. Cette déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du Code du tourisme, et sera obligatoire à compter du 1er février 2019.

DÉCIDE la mise en place d'une plateforme de déclaration en ligne permettant également l'obtention d'un numéro d'enregistrement de la déclaration.

PRÉCISE que ces dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire de Chaville.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives qui seront requises et à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels nécessaires à l'exécution de cette délibération.

VILLE DE CHAVILLE (Hauts-de-Seine)

Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

"AcquittÃ© en PREFECTURE le:" 19/11/2018