

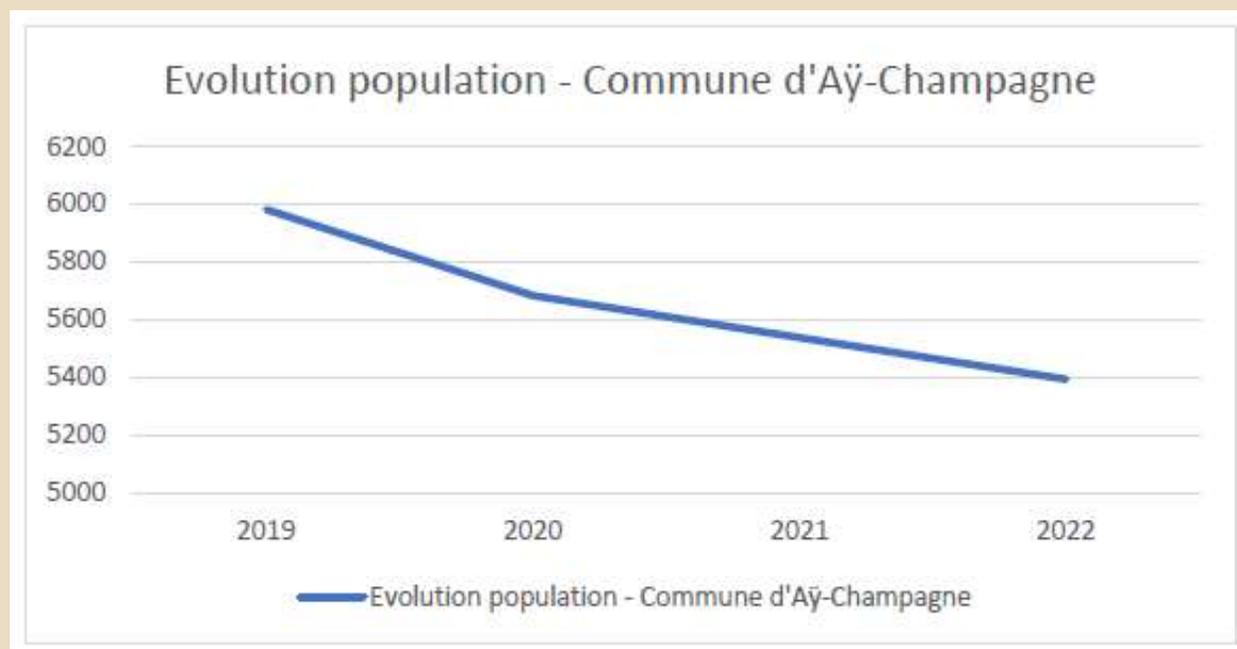
Réunion publique sur les meublés de tourisme



Présentation du 13/09/2023

Le constat

Le nombre d'habitants et donc de résidents en baisse sur le territoire



Diminution de 9,58 % de la population entre 2019 et 2022 soit près de 600 habitants en moins.

Le constat

- La baisse de la vacance
- Les prix des biens immobiliers en constante augmentation
- Tendance à la modification de la commune vers un « bourg vitrine »
- Un nombre de meublés déclarés inférieur à celui constaté en ligne sur les sites de réservation

La loi ALLUR a prévu une possibilité pour les maires après accord du Préfet de mettre en place une réglementation des meublés de tourisme

Changement d'usage –Aÿ-Champagne

06/09/2022

- Délibération du Conseil Municipal : demande d'autorisation préfectorale

10/10/2022

- Courrier de demande d'autorisation au Préfet accompagné de la délibération

17/01/2023

- Réponse favorable du Préfet pour la mise en place d'un règlement

12/04/2023
Commission
d'urbanisme

26/06/2023
Adoption du
règlement

15/10/2023
Entrée en
vigueur du
règlement

Le règlement et son contenu

Il ne concerne que les meublés de tourisme, à savoir :

- Un logement complet mis à la disposition exclusive de l'occupant de passage sans qu'il n'y élise domicile avec une location à la journée, la semaine ou au mois
- Une résidence principale louée plus de 120 jours dans l'année



Le règlement et son contenu



La mise en location d'un meublé de tourisme ne doit pas être une nuisance, causer des troubles ou de danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

Le règlement et son contenu

L'autorisation sera accordée pour une durée de 5 ans

L'autorisation est personnelle et incessible

En cas de vente, les nouveaux propriétaires devront réaliser une nouvelle demande d'autorisation qui sera considérée comme une nouvelle demande et non un renouvellement

La nécessité de justifier les possibilités de stationnement attachées au logement

Le règlement et son contenu

Des quotas ont été instaurés sur chaque commune historique :

- Aÿ : 50 meublés de tourisme
- Bisseuil : 5 meublés de tourisme
- Mareuil-sur-Aÿ : 8 meublés de tourisme



Les pièces à fournir :

- Cerfa n°14004*04
- Extrait cadastral
- 1 titre ou 1 attestation notariale de propriété ou dernier avis de taxes foncières
- 1 justificatif d'identité ou statuts ou extrait de Kbis
- 1 attestation sur l'honneur que le logement répond aux normes de décence
- Le règlement de copropriété ou le procès-verbal autorisant la location de meublés de tourisme
- Les modalités de stationnement hors voie publique
- Des photos de l'extérieur
- Tout document jugé nécessaire pour favoriser l'instruction du dossier



Le règlement et son contenu



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DE NOS PAYSANS

DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES



N° 14004*04

DÉCLARATION EN MAIRIE DES MEUBLÉS DE TOURISME

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du code du tourisme¹.

A – IDENTIFICATION DU MEUBLÉ DE TOURISME

NOM COMMERCIAL DU LOGEMENT (facultatif):

ADRESSE DU LOGEMENT:

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours):

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet):

• CARACTERISTIQUES :

RÉSIDENCE PRINCIPALE RÉSIDENCE SECONDAIRE

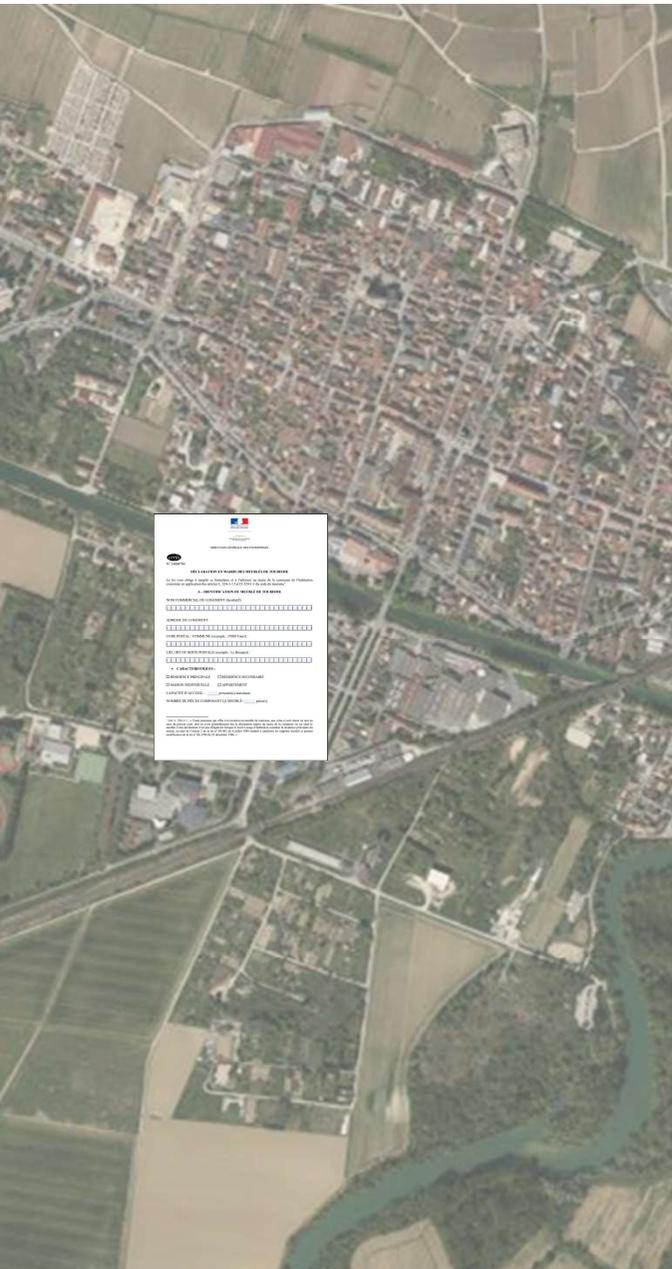
MAISON INDIVIDUELLE APPARTEMENT

CAPACITÉ D'ACCUEIL : personne(s) maximum

NOMBRE DE PIÈCES COMPOSANT LE MEUBLÉ : pièce(s)

¹ Art. L. 324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »





ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :

OUI NON

• VALORISATION DU LOGEMENT :

LE LOGEMENT EST CLASSÉ :

OUI NON

SI OUI, NOMBRE D'ÉTOILES (1 à 5) : étoile(s)

DATE DU CLASSEMENT (jj/mm/aaaa) : / /

LE LOGEMENT EST LABELLISÉ (exemple : Gîte de France, Clévacances...) :

OUI NON

SI OUI, NOM DU LABEL :

• MISE A DISPOSITION PRÉVISIONNELLE :

PÉRIODIQUE TOUTE L'ANNÉE

QUELLES SONT LES PÉRIODES PRÉVISIONNELLES DE LOCATION ?

B - IDENTIFICATION DU DÉCLARANT²

PARTICULIER PROFESSIONNEL

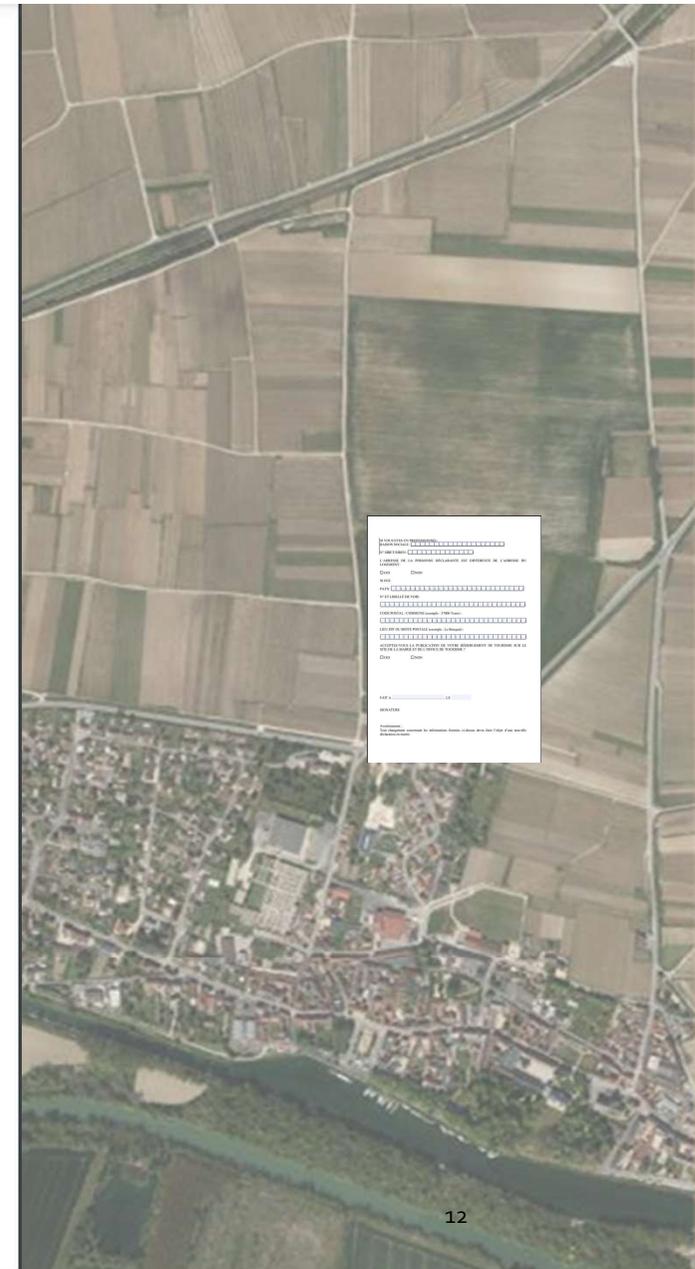
NOM :

PRÉNOM :

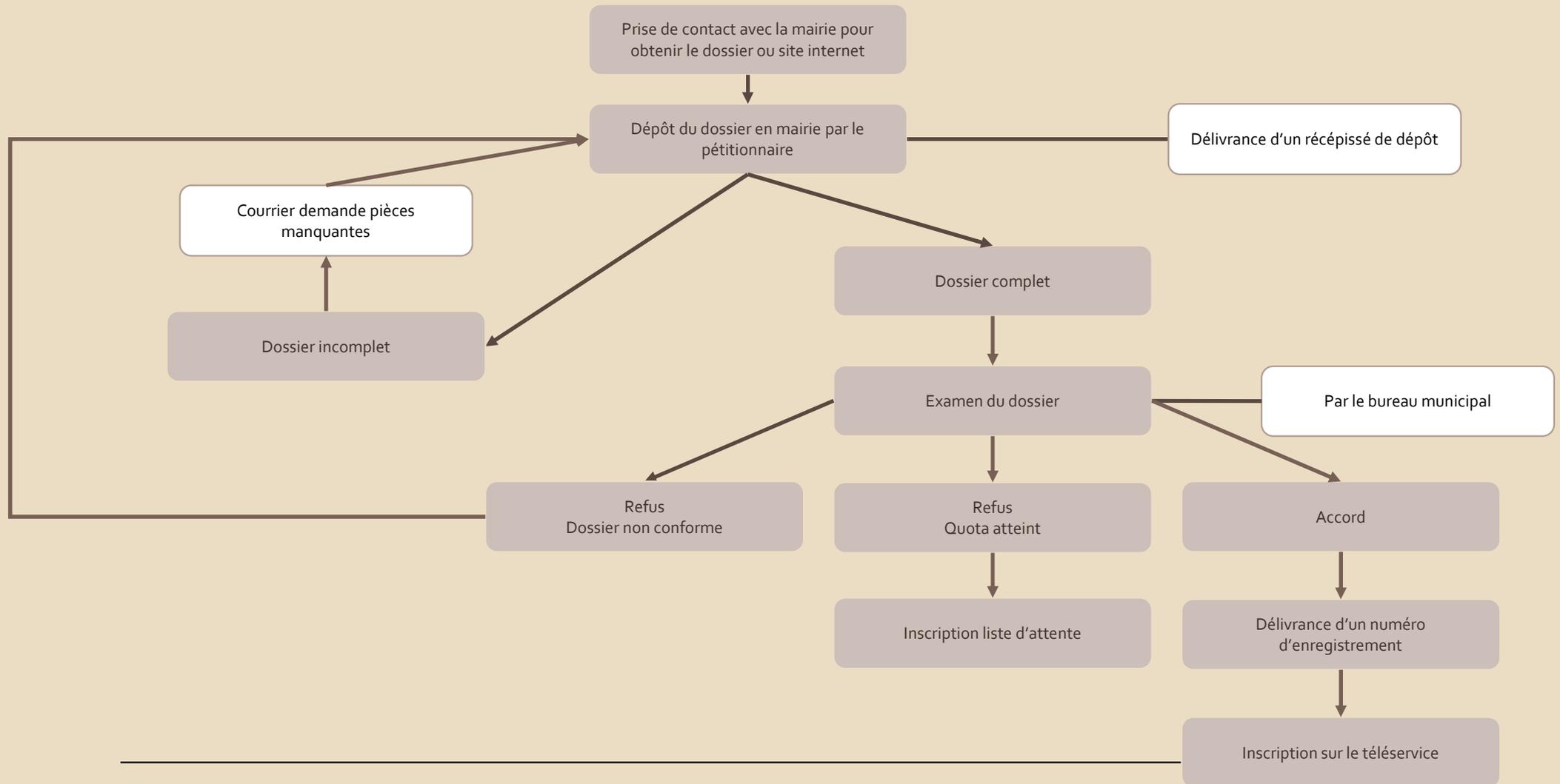
ADRESSE ÉLECTRONIQUE :

N°TÉLÉPHONE :

² La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du secrétariat de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des meublés de tourisme pour l'information du public conformément aux dispositions de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme.



La procédure



Une adresse mail dédiée pour répondre aux questions et recueillir les dossiers et compléments de dossiers en version dématérialisée

meubles-tourisme@ay-champagne.fr

Des sanctions importantes

Le président du tribunal judiciaire possède des pouvoirs dérogeant aux règles générales du référé : ordonner des mesures provisoires ET prononcer une amende civile

Toute personne qui enfreint les dispositions du règlement s'expose aux sanctions suivantes :

- Nullité des accords conclus et conventions conclus en violation de l'article L. 631-7 du CCH
- Amende civile de l'article L. 651-2 du CCH : peut atteindre 50 000€ par local irrégulièrement transformé
- Remise en état des lieux sous astreinte judiciaire
- Sanctions pénales prévues à l'article L. 651-3 du CCH : un an d'emprisonnement et/ou 80 000€ d'amende



Merci de votre attention

N'hésitez pas à poser vos questions