

| NOMBRES DE MEMBRES            |             |         |
|-------------------------------|-------------|---------|
| Afférent au conseil municipal | En Exercice | Votants |
| 15                            | 15          | 10      |

Séance du 04 septembre 2023

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 29 août 2023           |

| Date de la séance |
|-------------------|
| 04 septembre 2023 |

N°2023\_09\_02

Meublés de tourisme

|   |
|---|
| RF<br>Sous Préfecture de REIMS  |
| Contrôle de légalité<br>Date de réception de l'AR: 07/09/2023<br>051-215104159-20230904-2023_09_02-DE |

*L'an deux mille vingt-trois et le quatre septembre à 19 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Catherine MALAISÉ (Maire).*

**Présents :** Catherine MALAISÉ, Chantal WAGNER, Brigitte GODART, Patrick MATHIEU, Damien LEGROS, Benoît LEBON, Jean-Michel BOSTYN, Audrey POTAUFEUX, Jean-Noël GODIN

**Absents avant donné procuration :** Jocelyne LARUE par Catherine MALAISÉ

**Absents excusés :** Claude LÉVÊQUE, Benjamin WAQUELIN

**Absents :** Frédéric LEFEVRE, Damien GOULARD, Justine MARCY-CHINCHILLA

**Secrétaire de séance :** Brigitte GODART

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU le Code du Tourisme,  
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, notamment son article 2,  
VU la loi n° 2016-1321 pour une République Numérique et son Décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017,  
VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 145,  
**CONSIDÉRANT** le développement de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements, qui transforme la destination des locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif,  
**CONSIDÉRANT** 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,  
**CONSIDÉRANT** que l'autorité administrative peut, sur proposition du Maire, rendre applicable à une commune les dispositions des articles L. 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes desquels le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable,

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2022 rendant le régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, applicable sur la commune de PROUILLY,  
**CONSIDÉRANT** que les autorisations ne concernent que les résidences secondaires,  
**CONSIDÉRANT** que la location d'une résidence principale, soit d'un logement

occupé au moins huit mois par an, est exonérée d'autorisation de changement d'usage,

**CONSIDÉRANT** que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

**CONSIDÉRANT** que cette procédure permet de renforcer la connaissance de l'hébergement touristique sur le territoire en rendant obligatoire sur les communes concernées l'enregistrement des meublés de tourisme par le biais d'un téléservice dédié,

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme qu'est la Communauté Urbaine du Grand Reims de déterminer au préalable la liste des communes sur lesquelles est instauré le régime d'autorisation préalable, et de fixer les conditions et critères de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage,

**VU** la délibération n° CC-2019-95 en date du 27 juin 2019 instaurant un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Courcelles-Sapicourt, Reims, Sept-Saulx, Verzenay, Villers-Allerand et Witry-lès-Reims, et fixant les conditions de délivrance des autorisations, à savoir que l'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements, et que cette autorisation n'est pas subordonnée à une compensation,

**VU** la délibération CC-2023-128 en date du 29 juin 2023 de la Communauté Urbaine du Grand Reims instaurant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Aubérive, Auménancourt, Bazancourt, Beaumont-sur-Vesle, Bétheny, Bezannes, Bourgogne-Fresne, Branscourt, Cauroy Les Hermonville, Champigny, Courmas, Ecueil, Epoye, Heutrégiville, Isles-sur-Suippe, Loivre, Prouilly, Rilly-la-Montagne, Saint Hilaire Le Petit, Serzy et Prin, Sillery, Trépail, Trigny, Val-de-Vesle, Villers-Marmery,

**CONSIDÉRANT** que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dès la première nuitée de location,

**CONSIDÉRANT** que cette déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement,

**CONSIDÉRANT** que cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au I de l'article L. 324 1-1 du Code du tourisme,

|   |
|---|
| RF<br>Sous Préfecture de REIMS  |
| Contrôle de légalité<br>Date de réception de l'AR: 07/09/2023<br>051-215104159-20230904-2023_09_02-DE |

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

## DÉCIDE

- d'approuver la délivrance d'une autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements,
- de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement, dès la première nuitée de location, la location pour de courtes durées de manière répétée d'un local meublé destiné à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,
- d'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Maire,  
Catherine MALAISE



|   |
|---|
| RF<br>Sous Préfecture de REIMS  |
| Contrôle de légalité<br>Date de réception de l'AR: 07/09/2023<br>051-215104159-20230904-2023_09_02-DE |