

Conseil municipal du 05 février 2024

Extrait du registre des délibérations

**DATE DE
CONVOCAATION :**

29 janvier 2024

**DATE
D’AFFICHAGE :**

29 janvier 2024

**NOMBRE DE
CONSEILLERS :**

En exercice : 29

Présents : 22

Votants : 28

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 05 février, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en salle Armorique sous la présidence de M. Jean-Marc DUPEYRAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean-Marc DUPEYRAT, M. Vincent CHARLIN, Mme Maryse BURBAN, M. Gérard LE DROGO, Mme Dominique VANARD, M. Roland NICOL, Mme Corinne JOUIN DARRAS, M. Jean-Jacques LECREUX, M. Jean-Paul GAUDAIRE, Mme Gwenola de GOUELLO, Mme Christine HASCOËT, M. Christian PLOTTON, M. Jean-Jacques LE PRIOL, M. Jean-Yves COUEDEL, M. Marie-Hélène PORCHERON, Mme Anne BOUZID, M. David LAPPARTIENT, M. Arnaud JARLEGAN, Mme Marie-Cécile RIÉDI, Mme Isabelle CHABRAN, M. Didier GOUPIL, M. Nicolas MARGERIN.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Cécile LE SOMMER qui a donné procuration à M. COUEDEL,
Mme Evelyne JUGAN qui a donné procuration à M. LE PRIOL,
Mme Christine HERY qui a donné procuration à Mme BURBAN,
Mme Mireille PROUTEN-RIO qui a donné procuration à M. PORCHERON,
Mme Camille PETERS qui a donné procuration à Mme VANARD,
M. Renaud BAUDART qui a donné procuration à M. LECREUX.
M. Pierre SANTACRUZ absent

NE PARTICIPANT PAS AU VOTE**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Gérard LE DROGO, Adjoint au Maire.

2024-022 - MEUBLES DE TOURISME : ADOPTION D'UN REGLEMENT DE CHANGEMENT D'USAGE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L324-1-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet du 17/08/2023 rendant la procédure d'autorisation de changement d'usage applicable au territoire de la commune ;

Vu l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation classant SARZEAU en catégorie B1 ;

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

Vu le programme local de l'habitat 2019 – 2024 ;

Vu le projet de règlement ci-annexé ;

Vu l'avis de la commission urbanisme et foncier ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Affaires foncières en date du 08 janvier 2024 ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

Considérant que les données objectives démontrant une augmentation significative du nombre de meublés touristiques sur le territoire de la commune ;

Considérant que cette augmentation résulte principalement de la transformation d'usage de locaux destinés à l'habitation ;

Considérant qu'il en résulte une diminution du nombre de logements disponibles mais aussi une hausse des prix des immeubles et des loyers en inadéquation avec les niveaux de revenus des résidents locaux ;

Considérant que le reclassement de la commune en zone B1 d'après les catégories prévues à l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation traduit ce déséquilibre croissant entre l'offre et la demande de logements ;

Considérant que la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée transformant la destination de locaux à usage d'habitation est de nature à aggraver la pénurie de logements sur le marché de logements locatifs résidentiels de SARZEAU ;

Considérant qu'il convient de réguler ces changements d'usage dans l'objectif de préserver la fonction résidentielle de la commune par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant que le régime d'autorisation temporaire de changement d'usage prévu à l'article L631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation est uniquement applicable aux propriétaires individuels ;

Considérant que la procédure doit s'appliquer à tout type de propriétaire, tant les propriétaires individuels que les propriétaires personnes morales (SCI, SARL etc.), pour être pleinement effective ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place le régime d'autorisation de changement d'usage sur le double fondement de l'article L631-7-1 A et de l'article L631-7-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'enregistrement de la déclaration préalable de location de meublé de tourisme est complémentaire de la procédure de changement d'usage en ce qu'elle permet de disposer de données actualisées et de contrôler le respect de la réglementation par les propriétaires et par les annonceurs ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - INSTAURER l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme à la fois sur le fondement de l'article L631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation et sur le fondement de l'article L631-7-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Article 2 : - APPROUVER le règlement de changement d'usage ci-annexé précisant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage ;

- Article 3 :** - **APPROUVER** l'instauration de la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme tel que prévu à l'article L.324-1-1 III du code du tourisme ;
- Article 4** - **FIXER** l'entrée en vigueur du règlement de changement d'usage et de la procédure d'enregistrement de la déclaration de location de meublés de tourisme au 01/09/2024 ;
- Article 5** - **ACCORDER** un délai supplémentaire d'un an aux propriétaires ayant déjà déclaré à cette date le meublé de tourisme concerné pour se mettre en conformité avec le règlement de changement d'usage ;
- Article 6** - **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le secrétaire de séance,
Gérard LE DROGO

Fait et délibéré, le 05 février 2024,

Le Maire,
Jean-Marc DUPEYRAT



Certifié exécutoire,

Publié ou notifié le :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification

Commune de Sarzeau

Règlement de changement d'usage des locaux à destination d'habitation



Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme

Annexé à la délibération du conseil municipal du 5 février 2024

TERMINOLOGIE

Autorisation de changement d'usage temporaire : autorisation délivrée à titre personnel pour une durée limitée d'utiliser le bien à un usage autre que l'habitation, ici comme meublé de tourisme. Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination. Au terme de cette durée, le bien doit retrouver son usage initial d'habitation.

Autorisation liée à l'activité du bénéficiaire : autorisation accordée à titre personnel d'utiliser un local d'habitation à un autre usage, ici comme meublé de tourisme pour les besoins de l'activité du bénéficiaire. Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination. L'autorisation cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

Chambre d'hôte : Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant (occupant d'une résidence principale) en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations (petite déjeuner ...). Il s'agit d'une catégorie distincte de celle des meublés de tourisme. [art. L324-3 du code du tourisme.]

Local d'habitation : toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans des conditions de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation (bail étudiant) ou dans le cadre dans les conditions prévues au titre Ier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (bail mobilité). Un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés. [art. L6317 du code de la construction et de l'habitation]

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 056-215602400-20240205-6463DL24022H1-DE

Meublé de tourisme : villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il peut s'agir d'une résidence secondaire à usage touristique temporaire ou d'un gîte exclusivement dédié à cet usage. [art. L324-1-1 du code du tourisme]

Résidence principale : logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le propriétaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation. [art L324-1-1 code du tourisme et art. 2 de la loi du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs]

Usage et Changement d'usage : l'usage correspond à l'utilisation effective du bien. Le code de la construction et de l'habitation distingue deux usages : l'habitation (1) et tout autre usage (2).

Le changement d'usage consistant à utiliser un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage est réglementé. Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation comme meublé de tourisme, c'est-à-dire de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage (usage habitation vers usage commercial).

Titre I – DISPOSITIONS GENERALES

Ces dispositions fixent des règles et principes communs ; elles sont applicables à l'ensemble des demandeurs.

Article 1^{er}. Champ d'application et objet du règlement

1.1. La mise en location d'un local d'habitation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile caractérise un changement d'usage soumis à autorisation préalable du maire dans les conditions prévues par le présent règlement.

Les autres changements d'usage ne sont pas soumis à autorisation.

1.2. Le présent règlement détermine les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage et leurs caractéristiques.

Elles sont de deux types :

- Les autorisations de changement d'usage temporaire délivrées à titre temporaire aux propriétaires individuels conformément à l'article L631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation (Titre II) ;
- Les autorisations de changement d'usage liées à l'activité du bénéficiaire, délivrées aux personnes morales pour la durée de leur activité professionnelle conformément à l'article article L631-7-1 du code de la construction et de l'habitation. (Titre III).

Article 2. Dispenses

2.1. Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du propriétaire, de son conjoint ou d'une personne à charge, celui-ci n'est pas tenu de solliciter une autorisation préalable de changement d'usage pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dans la limite de 120 nuitées de location par an. L'obtention d'un numéro d'enregistrement est toutefois obligatoire en procédant à la déclaration du bien. Au-delà, le local ne répond plus à la définition de résidence principale et le propriétaire devra solliciter une autorisation avant toute nouvelle mise en location.

2.2. Le propriétaire est également dispensé de solliciter une autorisation préalable lorsque le changement d'usage porte uniquement sur une partie du local d'habitation constituant sa résidence principale (chambres chez l'habitant, chambres d'hôte).

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 56-215602400-20240205-6463DL24022H1-DE

Suzéan

Suzéan

Article 3. Changements d'usage prohibés

L'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour les locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement public ou privé, s'il entre en contradiction avec les engagements pris quant à l'utilisation du bien, dans la limite de la durée desdits engagements, notamment pour :

- les locaux conventionnés en application de l'article L831-1 et D.321-23 du code de la construction et de l'habitation ;
- les locaux conventionnés implantés sur un terrain commercialisé au bénéfice de primo-accédant par la Commune à un tarif abordable ;
- les locaux ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre de programmes d'amélioration de l'habitat sauf engagement du propriétaire de rembourser les subventions perçues.

L'autorisation de changement d'usage ne sera pas non plus accordée si elle entre en contradiction avec les conditions de maintien d'un prêt immobilier conventionné, notamment en application des articles L31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 4. Respect du droit des tiers

L'autorisation est accordée sous réserve du droit des tiers et notamment du respect des stipulations du règlement de copropriété.

Si le local est situé dans un immeuble en copropriété, le demandeur doit attester que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage en produisant sa copie et/ou une attestation du syndic en ce sens.

Le changement d'usage ne doit engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

Article 5. Respect des normes de décence, salubrité et sécurité

5. Le local faisant l'objet de la demande d'autorisation de changement d'usage doit être conforme :

- aux règles d'hygiène et de salubrité des habitations en vigueur au moment de la demande et définies conformément aux articles L1311-1 et L1311-2 du code de la santé publique (articles R1331-14 et suivants du code de la santé publique)

- aux normes de décence déterminées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, et notamment aux exigences de performance énergétique.

Article 6. Nombre d'autorisation par propriétaire

6.1. Pour l'application des règles relatives au nombre maximal de meublés de tourisme par propriétaire fixées à l'article 6, sur la base des données statistiques recueillies sur l'ensemble du territoire de la commune et des enjeux rappelés en préambule, un secteur prioritaire a été délimité.

Le « secteur 1 » comprend : le « Centre-ville » correspondant aux sections cadastrales CE-CH-CI-CK-CL-CM et CN ; le « bourg de Saint-Colombier » correspondant aux sections cadastrales YA et YB.

Le « secteur 2 » correspond au reste du territoire communal

Pour l'identification de ces secteurs, un document graphique est annexé au présent règlement.

6.2. Le changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme peut être accordé dans la limite :

- D'une autorisation par propriétaire en secteur 1
- De deux autorisations par propriétaire en secteur 2

Ces dispositions s'appliquent qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale, pour les biens qu'il détient dans la commune.

Sont pris en compte les autorisations portant sur des biens détenus en pleine propriété ou sur lesquels ledit propriétaire dispose de droits d'usufruit ou de droit indivis.

Pour les propriétaires individuels, le nombre maximal d'autorisations se calcule par foyer fiscal.

6.3. Une possibilité de dépassement des seuils fixés à l'article 6.2 est donnée aux propriétaires à condition de justifier de la mise en location à l'année et à usage d'habitation d'un autre bien leur appartenant sur le territoire communal, établi dans le respect de la législation actuelle, pour un meublé de tourisme accordé en dépassement des seuils fixés supra.

Pour bénéficier de cette dérogation, le propriétaire devra justifier du bail d'habitation et de propriété de cet autre bien à la demande d'autorisation pour tout meublé de tourisme en dépassement des seuils précités. La preuve d'un bail d'habitation devra être apportée à chaque demande de renouvellement d'une autorisation en dépassement du seuil autorisé.

Il incombera au propriétaire d'informer son locataire de la communication du bail à l'administration. Il est précisé que ces données seront recueillies dans un fichier informatisé accessible aux agents de la commune et de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération chargés de l'instruction et du contrôle de l'autorisation de changement d'usage, qu'elles ne pourront être utilisées par l'administration pour un usage autre que le contrôle des conditions d'octroi d'

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 056-215602400-20240205-6463DL24022H1-DE



l'autorisation de changement d'usage et qu'elle ne seront conservées que pour la durée de l'autorisation de changement d'usage.

Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERSONNES PHYSIQUES

Ces dispositions réglementent les conditions de délivrance et caractéristiques des autorisations de changement d'usage temporaires conformément à l'article L631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions concernent uniquement les propriétaires individuels (personnes physiques).

Article 7. Autorisation de changement d'usage temporaire

7.1. Conditions

Le changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme est accordé sous réserve du respect des conditions prévues au titre Ier.

7.2. Caractéristiques

L'autorisation est accordée au propriétaire pour une durée de trois ans décomptée à partir de la date de la décision.

L'autorisation est délivrée à titre personnel et est incessible.

7.3. Conditions de renouvellement

L'autorisation est renouvelable de manière expresse sans limitation du nombre de renouvellement pour une durée de trois ans.

Il appartient ainsi au propriétaire de déposer une nouvelle demande, instruite dans les conditions du présent règlement.

La commune peut également s'opposer au renouvellement si des nuisances ont été constatées en méconnaissance de l'article 4 du présent règlement après avoir mis le propriétaire en mesure de présenter des observations.

Dans ce cas, l'autorisation prend fin au terme initialement prévu et sous réserve de la possibilité de retrait prévue à l'article 12.

7.4. Échéance de l'autorisation

À l'échéance de l'autorisation, le propriétaire ne pourra plus louer son bien comme meublé de tourisme tant qu'il ne disposera pas d'une nouvelle autorisation.



Titre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERSONNES MORALES

Ces dispositions réglementent les conditions de délivrance et caractéristiques des autorisations de changement de destination de droit commun prévues à l'article L631-7-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles sont applicables aux personnes morales (SCI, SARL).

Article 8. Autorisation de changement d'usage liée à l'activité professionnelle du bénéficiaire

8.1. Si le propriétaire est une personne morale, l'autorisation préalable au changement d'usage peut être accordée pour les besoins de son activité professionnelle sous réserve des conditions prévues au titre Ier.

L'autorisation de changement d'usage est personnelle et accordée pour la durée de l'activité professionnelle du bénéficiaire.

Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

8.2. L'administration devra être informée du retour des locaux à leur affectation antérieure.

La déclaration de retour des locaux à leur affectation antérieure est faite soit par le propriétaire des locaux ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à redonner aux locaux leur affectation antérieure. (art. R631-7 du CCH)

Titre IV – MODALITES DE DEPOT DE LA DEMANDE ET INSTRUCTION DE L'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE VISANT LES MEUBLES DE TOURISME

Article 9. Instruction de la demande

La demande doit être formée par le propriétaire ou la personne qu'il a mandatée.

Le demandeur doit déposer un formulaire de demande accompagné a minima des pièces justificatives listées en annexe du présent règlement.

Dans le mois suivant la réception de la demande, un accusé réception est adressé au demandeur.

Ce dernier énumère le cas échéant les informations et pièces manquantes qui devront être transmises au service instructeur dans le mois qui suit la réception de ce courrier. À défaut, le demandeur sera réputé avoir renoncé à sa demande.



Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le

ID : 056-215602400-20240205-6463DL24022H1-DE

Le délai d'instruction pour délivrer l'autorisation ou le refus est de deux mois suivant la réception du dossier complet.

Le défaut de réponse à l'issue de ce délai vaut autorisation tacite de changement d'usage.

Article 10. Changement d'usage assorti de travaux

Conformément à l'article L. 631-8 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.

En raison de l'indépendance des législations applicables, à savoir les dispositions du code de la construction et de l'habitation pour le changement d'usage et celles du code de l'urbanisme pour les autorisations d'urbanisme, le demandeur devra compléter et joindre le formulaire de demande de changement d'usage à sa demande de permis de construire ou à sa déclaration préalable.

Les travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation de changement d'usage.

Titre V – RETRAIT ET SANCTION

Article 11. Retrait

L'autorisation de changement d'usage peut être retirée s'il est établi que les données sur lesquelles la demande a été instruite étaient erronées et que les conditions de délivrance ne sont pas réunies.

L'autorisation de changement d'usage, qui est accordée sous réserve du droit des tiers, peut également être retirée en cas de nuisances répétées constatées dans le local concerné en méconnaissance de l'article 4 du présent règlement après avoir mis la personne en mesure de présenter ses observations.

Le propriétaire du bien est responsable vis-à-vis des tiers et notamment de la commune des nuisances et/ou des dommages résultant de l'exploitation du local, sans préjudice des actions dont il dispose contre les personnes nébérées.



Article 12. Sanctions

En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement, le propriétaire est passible

- de sanctions civiles dans les conditions prévues à l'articles L.651-2 du Code de la Construction et de l'habitation reproduit ci-dessous à titre indicatif :

« Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.»

- de sanctions pénales dans les conditions prévues à l'article L.651-3 du même code reproduit ci-dessous à titre indicatif :

Extrait : « Quiconque a, (...), sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. »

Titre V – ENTREE EN VIGUEUR ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 13. Entrée en vigueur du règlement

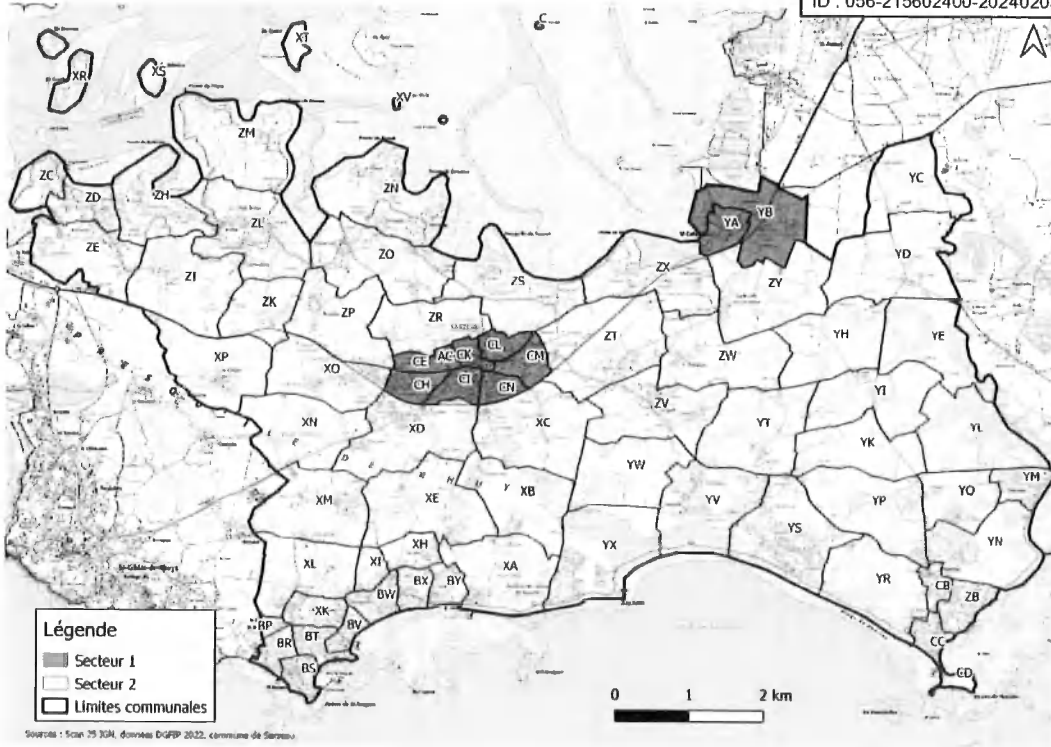
Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2024.

Article 14. Application du règlement aux meubles de tourisme déclarés avant sa publication

En application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les meubles de tourisme doivent être déclarés à la mairie du territoire sur lequel ils se situent.



ANNEXE 1 – SECTEURS POUR L'APPLICATION DU NOMBRE MAXIMAL DE MEUBLE DE TOURISME FIXE A L'ARTICLE 6.2



Les personnes ayant déclaré leurs meublés de tourisme avant la publication du présent règlement disposent d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se mettre en conformité avec celui-ci.

Au terme de ce délai, les dispositions du présent règlement leur seront applicables.

Le délai maximal d'un an susvisé ne concerne pas l'obligation de procéder à l'enregistrement de la déclaration de mise en location qui devra être effectuée dans les conditions prévues par la délibération instaurant cette obligation.

ANNEXE 1 : Secteurs pour l'application du nombre maximal de meublés de tourisme fixé à l'article 6.2

ANNEXE 2 : Pièces à joindre à la demande

Sarzeau

Sarzeau

ANNEXE 2 – PIECES A JOINDRE A LA DEMANDE

- Formulaire renseigné
- Carte nationale d'identité
- Titre de propriété ou attestation de propriété
- Mandat du demandeur (s'il ne s'agit pas du propriétaire)
- Attestation sur du propriétaire sur l'absence d'incompatibilité entre l'usage comme meublé et le règlement de copropriété
- Attestation sur l'honneur que le local respecte les normes de décence et de salubrité (modèle à compléter) / ou autres justificatifs complémentaires utiles (diagnostics)
- Le bail d'habitation portant sur un autre bien leur appartenant et attestation de propriété correspondante (pour les demandeurs souhaitant bénéficier de la dérogation prévue à l'article 6.3 du règlement)

Sartre