

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CANARI

Séance du 26 Février 2023

Date de convocation : 20/02/2023

Date d'affichage : 20/02/2023

Objet de la délibération : Ajout d'un paragraphe dans l'article 4 du règlement municipal de la commune de CANARI fixant les conditions de délivrances des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée approuvé le 29 octobre 2022 et joint en annexe

Nombre de conseillers municipaux : En exercice 10
Présents 09
Votants 09 Pour 09 Contre 0 Abstention 0

L'an Deux mil Vingt Trois, le vingt six février à dix heures, le Conseil Municipal de la commune de CANARI, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SIMONETTI, Maire.

Etaient présents : ANTONETTI Bernanrd – CHIARAMONTI Nathalie – DOUMAS Gérard – GASSMANN Simon – LORENZI Jean Jacques – PELLEGRINI Jean Pierre – SANTINI Eavid – SIMONETTI Jean Michel

Etaient absents : GUERRA Alexandre

Mme CHARAMONTI Nathalie a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le règlement mentionné en objet de la présente délibération a fait l'objet d'une modification mineure le 29 janvier 2023 par délibération n°02/2023.

Il demande également au conseil municipal de compléter ledit règlement , article 4, dans lequel un paragraphe a été omis lors de sa rédaction et qui tient compte de la situation communale.

Aussi M. le Maire propose de libeller le règlement tel que mentionné ci-après :
« sont exclus de ce dispositif les loueurs professionnels ».

Le conseil municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

- approuve l'ajout de la mention « **Sont exclus de ce dispositif les gîtes communaux** », à l'article 4, alinéa 3
- mandate le Maire pour effectuer les démarches s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire
Jean Michel SIMONETTI



Article 3 - Régime juridique applicable

L'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH, définit le meublé touristique comme « *la mise en location d'un local meublé de manière répétée pour de courtes durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

L'article L631-7-1 A du CCH, permet d'instituer un régime particulier d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations meublées de courtes durées.

Le régime adopté dans le présent règlement se fonde donc à la fois sur l'article L.631-7-1 A du CCH pour les autorisations temporaires dites personnelles.

Article 4 - Champ d'application du présent règlement

4-1 - Périmètre

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Commune de CANARI.

4-2 – Qualité du demandeur

L'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation pour la création d'un meublé de tourisme sera accordée au demandeur personne physique. Lorsque le propriétaire est une personne morale, le demandeur sera le représentant légal de ladite société.

4-3 – Sont exclus de ce dispositif les gîtes communaux.

Article 5 – Conditions d'octroi de l'autorisation de changement d'usage

- L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ou le niveau élevé du prix des loyers.
- Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.
- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, le pétitionnaire doit fournir un document écrit attestant que le changement d'usage est admis par le règlement en vigueur (règlement de copropriété, procès-verbal d'assemblée générale, etc.).
- Concernant la sous-location à vocation touristique, le loueur doit fournir l'accord écrit du propriétaire du logement.
- La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.831.1 du CCH, relatif notamment aux locataires bénéficiant d'allocations logement. Sont également concernées par cette interdiction les Habitations à Loyer Modéré.
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 (aide personnalisée au logement accordée au titre de la résidence principale) et R.321-23 du Code de la construction et de l'habitation (convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat applicable au secteur locatif intermédiaire ne bénéficiant pas de subvention pour travaux) ;

