




ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Envoyé en préfecture le 29/03/2019
Reçu en préfecture le 29/03/2019
Affiché le 
ID : 013-211300041-20190327-2019_0061-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ARLES

SÉANCE DU MERCREDI 27 MARS 2019

N° 2019_0061 : RÈGLEMENT MUNICIPAL FIXANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION

L'an deux mille dix neuf, le vingt sept mars, à 15 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'Arles, régulièrement et individuellement convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, au lieu habituel de leurs délibérations, sous la présidence de Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

Monsieur Hervé SCHIAVETTI, Maire, Monsieur Patrick CHAUVIN, 1er Adjoint / Adjoint de quartier, Madame Danielle DUCROS, Adjointe au Maire / Adjointe de quartier, Monsieur Jean-Luc MASSON, Adjoint au Maire, Madame Florence RIVAS, Adjointe au Maire, Monsieur Nicolas KOUKAS, Adjoint au Maire, Madame Arielle LAUGIER, Adjointe au Maire, Monsieur Christian MOURISARD, Adjoint au Maire, Madame Claudie DURAND, Adjointe au Maire, Madame Hamina AFKIR, Adjointe au Maire, Madame Sylvia LEPESANT, Adjointe au Maire, Monsieur Pierre VETILLART, Adjoint au Maire, Monsieur Bernard JOURDAN, Adjoint au Maire, Monsieur Yvan LAVILLE, Conseiller Municipal, Madame Thérèse-Annie FRANCOIS, Adjointe de quartier, Monsieur Jean-Yves PLANELL, Adjoint de quartier, Monsieur Philippe MARTINEZ, Adjoint spécial, Madame Claude LECAT, Adjointe spéciale, Madame Minerva BAUDRY-PEIRO, Conseillère municipale, Monsieur Bernard BACCHI, Conseiller municipal, Madame Françoise ROUZIES, Conseillère municipale, Madame Chantal BAILLY, Conseillère municipale, Monsieur Mohamed RAFAI, Conseiller municipal, Madame Fabienne PAUTONNIER, Conseillère Municipale, Monsieur David GRZYB, Conseiller Municipal, Monsieur Philippe VIAL, Conseiller Municipal, Monsieur Serge BERTHOMIEU, Conseiller municipal, Madame Florence BIERMANN, Conseillère Municipale, Madame Muriel BOUALEM, Conseillère Municipale, Monsieur Cyril JUGLARET, Conseiller Municipal, Monsieur Pierre CHENEL, Conseiller Municipal, Monsieur Jean BERNABE, Conseiller Municipal, Madame Luce CORDIER, Conseillère Municipale, Madame Valérie NICOLAI, Conseillère Municipale, Madame Nadine CATHALA, Conseillère municipale, Monsieur Erick SOUQUE, Conseiller Municipal

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandataires :

Monsieur Nicolas JUAN
Monsieur Alain DERVIEUX
Madame Maria AMOROS
Madame Samira BOUCHIKHI
Monsieur Carlos LOPEZ
Madame Nora MEBAREK
Monsieur Gilles RUIZ
Monsieur Mingo ROMANO

Mandants :

Monsieur Philippe MARTINEZ
Madame Claude LECAT
Monsieur Bernard JOURDAN
Monsieur Christian MOURISARD
Monsieur David GRZYB
Madame Claudie DURAND
Madame Françoise ROUZIES
Madame Valérie NICOLAI

Absent(e)s excusé(e)s :

Madame Sylvette CARLEVAN, Conseillère municipale

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Cyril JUGLARET pour remplir les fonctions de secrétaire.

FINANCES - ADMINISTRATION GÉNÉRALE

N° 2019_0061 : RÈGLEMENT MUNICIPAL FIXANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION

Rapporteur(s) : Monsieur SCHIAVETTI, Christian MOURISARD

Service : Finances

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, notamment ses articles L.631-7 à L631.10,

Vu la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2019 pour une République Numérique et son décret d'application n°2017-678 du 28 avril 2017

Vu la loi °2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 145

Par les délibérations n°2018-0234 et n°2018-0235 du Conseil Municipal du 26 septembre 2018, la Ville d'Arles a instauré les procédures de changement d'usage des locaux d'habitation et d'attribution d'un numéro d'enregistrement à compter du 31 mars 2019.

Il convient de préciser que le changement d'usage est délivré pour une durée de 5 ans.

Cette démarche a été initiée compte tenu de la multiplication des locations de meublés de tourisme sur la commune.

La commune a mis en place, à l'attention des hébergeurs, un outil de télé-service sur le site Internet de la ville pour leur permettre de réaliser ces démarches en ligne.

Pour l'application de la délibération n°2018-0234, la ville d'Arles a défini les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation dans le règlement municipal joint en annexe 1.

Je vous demande de bien vouloir

1- APPROUVER le règlement municipal définissant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation qui s'appliquera à compter du 31 mars 2019.

2- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces opérations.

Après examen par la commission plénière du 18 mars 2019, ce projet entendu, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Envoyé en préfecture le 29/03/2019

Reçu en préfecture le 29/03/2019

Affiché le



ID : 013-211300041-20190327-2019_0061-DE

Fait à Arles, le 28 mars 2019

« signé »

**Danielle DUCROS
Adjointe au Maire d'Arles**

REGLEMENT MUNICIPAL RELATIF AU CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION POUR LES LOCATIONS DE COURTES DUREES

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

Vu la délibération n°2018-0234 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2018, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation,

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 et délivré pour une durée de 5 ans.

Le changement d'usage s'applique aux résidences secondaires et autres locaux commerciaux qui ne constituent pas une résidence principale.

Constituent un local destiné à l'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 constituant la résidence principale du preneur.

En revanche, lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour des locations de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dans la limite des 120 jours par an autorisé.

La résidence principale est entendue comme logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge.

➔ Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, le loueur doit obtenir l'accord écrit du syndic de la copropriété.

➔ Concernant la sous-location, le loueur doit obtenir l'accord signé du propriétaire.

➔ La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les habitations à loyers modérés (HLM).