

**CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2023**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 N° 10 – 01 / ALN-DG**

**INSTAURATION D'UN REGIME D'AUTORISATION TEMPORAIRE DE CHANGEMENT  
 D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION ET DES CONDITIONS DE DELIVRANCE**

| Nombre de Conseillers Municipaux |          |         |
|----------------------------------|----------|---------|
| En exercice                      | Présents | Votants |
| 29                               | 21       | 28      |

L'an deux mil vingt-trois le 13 décembre à 18H30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 7 décembre 2023, s'est réuni en la salle du Conseil Municipal de Lanton, sous la présidence de Madame Marie LARRUE, Maire.

**Présents :** LARRUE Marie, DEVOS Alain, GLAENTZLIN Gérard, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DE OLIVEIRA Ilidio, PEUCH Annie-France, CAUVEAU Olivier, AURIENTIS Béatrice, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, LACOMBE Jean-Jacques, CLERQUIN Gérard, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine, BEYNAC Michel, BARADELLO Françoise

**Absents avant donné procuration :** JOLY Nathalie à DEVOS Alain, PEYRAC Nathalie à CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DARCOS Nathalie à AURIENTIS Béatrice, ROUGIER Martine à PEUCH Annie-France, KENNEL Thomas à CABANES Ariel, MORAS Stéphane à PERUCHO Jean-Charles, DESCUBES Jérôme à CLERQUIN Gérard

**Absent excusé :** BELLOC Damien

\*\*\*\*\*

Madame BOISSEAU Christine a été désignée secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Rapporteur : Marie LARRUE, Maire**

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16,

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**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 son article L.321-1-1,

**VU** le décret n°2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du Code Général des Impôts,

**VU** les statuts de la COBAN à laquelle appartient la Commune n'est pas compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** qu'en application de l'article L.631-7-1 A du Code de la construction et de l'Habitation, dès lors qu'une commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par l'organe délibérant de cet établissement ;

**Considérant** qu'il appartient à l'organe délibérant de la Commune de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation sur notre territoire,

**Considérant** le nombre croissant de créations de meublés de tourisme, au cœur de la ville mais également dans sa périphérie, loués pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile, cette expansion significative de l'activité de location saisonnière de logements s'avère fortement pénalisante pour la Ville en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, engendrant mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation et générant corrélativement une spéculation sur le prix du foncier, pour les logements encore disponibles,

**Considérant** que cette situation porte atteinte à la fonction résidentielle sur la commune par une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, au préjudice direct de ses habitants, notamment les familles, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs, ... dont beaucoup ne parviennent plus à se loger, les nouveaux arrivants étant pareillement découragés par le manque d'offre et l'emballement des prix du marché,

**Considérant** qu'il est nécessaire, de réguler les changements d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques sur le territoire et y préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18),

**Considérant** dès lors l'intérêt public d'un encadrement accru, par la Ville, de l'offre de location de meublés destinés à une clientèle touristique, afin de répondre aux objectifs suivants :

- compatibilité de son activité touristique avec l'accès au logement permanent,
- préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants,
- lisibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale,

**VU** l'avis de la Commission « Administration Générale et Sécurité » du 11 décembre 2023,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (28 conseillers présents ou ayant donné procuration), le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération,

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération ainsi qu'à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

*Pour extrait certifié conforme,*

LANTON, le 13 décembre 2023

Christine BOISSEAU



Secrétaire de Séance  
Conseillère Municipale Déléguée



Marie LARRUE



Maire de Lanton  
Conseillère Départementale

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le



ID : 033-213302292-20231213-DEL01\_CM10-DE