

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CAUTERETS**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	13

Séance ordinaire du Jeudi 30 Juin 2022

L'an deux mil vingt deux
et le Jeudi trente juin à vingt heures
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 Mr Jean-Pierre FLORENCE, Maire.

Date de la convocation
24 /06/22

Présents :

JP. FLORENCE, Maire, V. TEXIER, JJ.FERRER, , S.BOUBEKEUR, Adjoints
A. LAYRE-CASSOU, G. BARRERE-BURG, J. BALES, E. BOLLE, P.FLURIN, M.
AUBRY, L. ORTEGA

Date d'affichage
01/07/22

Absents Excusés :

M MB. LARDAT qui a donné pouvoir à Mme V. TEXIER
M S. YKEN qui a donné pouvoir à M J. BALES

Absent :

Mr D. LARDAT

Secrétaire de séance :

Mr E. BOLLE

Délib 1 : Taxe de séjour : Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

Le conseil municipal,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code l'urbanisme,
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,
VU le code du tourisme, et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à D324-1-2,
VU l'arrêté en date du 17 mai 2022 de Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées autorisant la commune de Cauterets à instituer un régime temporaire de changement d'usage.
VU la présentation par Monsieur le Maire du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation.

Ce règlement est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré et par 12 voix pour, 1 abstention (Mme V. TEXIER),

DECIDE :

Adopte les propositions de Monsieur le Maire,

Approuve le règlement municipal qui s'appliquera aux demandes de changement d'usage déposées,

.../...

Charge Monsieur le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires et lui donne pouvoir pour signer au nom de la commune toutes les pièces de ce dossier.

AUTORISE La commune de Cauterets à instituer un régime temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE,

JP. FLORENCE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JP. Florence', is written over a red circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CAUTERETS' and the number '164110'.

Règlement relatif au changement d'usage et à l'enregistrement préalable de toute location d'un meublé de tourisme

I - Changement d'usage

1.1 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.

1.2 Le changement d'usage s'applique aux résidences secondaires, aux meublés non affectés à l'habitation principale et autres locaux commerciaux qui ne constituent pas une résidence principale, pour toute location portant sur des courtes durées d'une habitation meublée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile

1.3 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.

1.4 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.

1.5 La résidence principale est entendue comme le 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.

1.6 Un changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est appliqué automatiquement dès lors qu'un hébergeur enregistre sa location meublée sur la plateforme mise à disposition par la Ville de Caudebec.

1.7 Toute sous-location doit faire l'objet d'un accord signé par le propriétaire. Ce justificatif sera transmis au service de la Ville de Caudebec lors de l'enregistrement.

1.8 La sous-location à titre saisonnier est interdite dans les habitations à loyer modéré (HLM).

1.9 L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel.

1.10 La demande de changement d'usage devra porter sur un logement qui répond aux normes de décence.

II - Enregistrement obligatoire d'un meublé de tourisme

2.1 Lorsqu'un propriétaire d'une résidence secondaire ou principale ou un locataire ayant l'accord du propriétaire met en location une habitation meublée, il est tenu de l'enregistrer préalablement à toute promotion. On entend par promotion, la mise en location sur Internet, les publicités prises dans les journaux, l'affichage sous forme de pancarte ou tout support papier ou numérique faisant la promotion de la location du meublé.

2.2 Les meublés de tourisme sont définis comme des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

2.3 L'hébergeur enregistre son meublé sur la plateforme mise à disposition par la ville de Cauterets. Un numéro d'enregistrement lui sera communiqué immédiatement, il devra figurer sur tous les supports de communication faisant la promotion de la location du meublé du tourisme, tels que définis dans le paragraphe II-2.1. Si l'hébergeur ne maîtrise pas les outils informatiques, il pourra effectuer son enregistrement avec l'aide du service Taxe de séjour de la ville de Cauterets.

2.4 Afin de responsabiliser les plateformes d'intermédiation, celles-ci ont l'obligation d'informer le loueur de l'existence des obligations de déclaration préalable au titre du code du tourisme et d'autorisations de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation. Dès lors qu'une commune a approuvé la procédure d'enregistrement d'un meublé de tourisme sur son territoire, elles sont tenues de faire figurer le numéro d'enregistrement de chaque meublé sur leur site Internet ou plateforme de location en ligne.

2.5 Dès lors que la ville de Cauterets enregistrera une réclamation, ou toute autre information mensongère diffusée sur les réseaux ou autres médias, prouvant le non-respect des conditions de confort, d'hygiène et de salubrité, l'hébergeur en sera informé, une visite de contrôle par les services spécifiques pourra être exigée et l'enregistrement sera révoqué immédiatement, selon la gravité des faits. La ville de Cauterets exigera la radiation immédiate de toutes les annonces en ligne et sur tout autre support et médias faisant la promotion de la location. Les conditions de confort, d'hygiène et de salubrité sont définies dans les articles R-111-1 et suivants, le décret 2002-10 du 20 janvier 2002 du code de la Construction et de l'Habitat.

2.6 L'hébergeur qui sollicite l'enregistrement de son meublé de tourisme s'engage à souscrire des contrats pour chaque location, à remettre un reçu au client avec le montant de la taxe de séjour indiquant le nombre de personnes et le nombre de nuitées, le montant de la taxe et le total du montant de la taxe perçue, dans le cas où ces informations ne figurent pas dans le bail de location. Il tiendra à jour le registre des locations, en ligne sur la plateforme mise à disposition par la ville de Cauterets ou sur papier selon le modèle fourni par le service concerné.

2.7 Lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, la location ne pourra excéder 120 jours par an.

2.8 Le non-respect de ces obligations peut faire l'objet d'application d'amendes selon l'article 324-1-1 du code du tourisme, celles-ci sont cumulables pour chacune des infractions.

A Cauterets le 30.06.22

LE MAIRE,

JP. FLORENCE

