



Département du Val d'Oise

VILLE DE PONTOISE

PLAN LOCAL D'URBANISME



6. ANNEXES

6.22. Changement d'usage

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-2195 05 005-2024 1223-0138_24ANNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 6 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, jeudi 6 juillet, à 19h35, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 30 juin 2023, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil, sous la présidence de Madame Stéphanie VON EUW, Maire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art L 2121-7) et sous la Présidence de Monsieur François DAOUST pour la note 3-2 relative aux modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

39

MEMBRES PRESENTS :

Mme Stéphanie VON EUW – M. François DAOUST – Mme Anne FROMENTEIL – M. Robert DUPAQUIER – Mme Léna MOAL – M. Laurent LAMBERT – Mme Laetitia DEWALLE – M. Sébastien BLANCHARD – Mme Schahrazade DELAMARE – M. Patrick MORCELLO – Mme Marie-Claude CABARRUS – M. Sébastien GUERY – Mme Céline ALVES PINTO – M. Philippe ROUDEN – Mme Monique LEFEBVRE – M. Emmanuel PEZET – Mme Annick FERRE – M. Rémi BOUXOM – Mme Stéphanie PACKERT – M. Raoul NKAMWA – *Mme Karine LAVENU – M. Rolland DELHORBE – Mme Marie-Christine DEJARDIN – Mme Béatrice BURY – Mme Armelle LEGRAND-ROBERT – M. François FROMANGÉ – M. Gérard SEIMBILLE – M. Pascal BOURDOU – Mme Agnès IRRMANN – Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER – M. Matthieu DREVELLE – Mme Florence CHAMBON.

* a donné pouvoir à M. Laurent LAMBERT à partir de 21h45

MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme Céline KALNIN a donné pouvoir à Mme Céline ALVES PINTO.
M. Laurent LEBAILLIF a donné pouvoir à Mme Schahrazade DELAMARE.
M. Gérard BOMMENEL a donné pouvoir à Mme Florence CHAMBON.

MEMBRES ABSENTS :

Mme Karima OUMOKRANE.
M. Mehdi BOUHANNA.
Mme Sandrine PARISE-HEIDEIGER.
M. Jean-Christophe BORIES (élu démissionnaire).

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Sandra NGUYEN DEROSIER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°71/2023

OBJET : ENCADREMENT DES LOCAUX MEUBLES DE TOURISME : AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants,

VU le code du tourisme et notamment les articles L.324-1 et suivants et D.324-1 et suivants,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.631-7 et suivants,

VU le projet de règlement de la commune de Pontoise fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les modalités de la compensation,

OUI l'exposé Madame Marie-Claude CABARRUS, rapporteur,

CONSIDÉRANT que la ville de Pontoise a la possibilité d'appliquer une régulation des meublés de tourisme, puisqu'elle appartient « à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts » (article L.631-9 du code de la construction et de l'habitation),

CONSIDÉRANT que depuis la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, la possibilité est offerte aux communes de soumettre, toute location, pour une courte durée, d'un meublé de tourisme, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à une déclaration préalable soumise à enregistrement,

CONSIDÉRANT que cette procédure, qui concerne tant les résidences principales que les résidences secondaires, consiste dans la délivrance, par la commune, d'un numéro d'enregistrement unique par logement, qui devra être rappelé dans toute annonce de location, qu'elle vise à permettre à la commune de recenser l'ensemble des locations de courte durée sur son territoire,

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre du dispositif est néanmoins subordonnée à la définition d'un régime d'autorisation de changement d'usage permettant à une personne physique / morale de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ; les résidences principales et secondaires sont soumises à ce régime,

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L.631-7 A et L.631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, ce régime d'autorisation doit être fixé par délibération du Conseil Municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme ; que l'instruction de ces autorisations relève de la compétence de la commune, selon les conditions définies,

APRES AVIS du Bureau municipal en date du 15 juin 2023 et de la commission Services à la population en date du 26 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

ARTICLE 1 : INSTAURE sur la commune de Pontoise un régime d'autorisation de changement d'usage :

- temporaire 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 sur la commune à l'exception du centre-ville ;

- avec compensation et donc permanent permettant à une personne physique sur le centre-ville de Pontoise et à une personne morale sur l'ensemble de la commune, de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

ARTICLE 2 : APPROUVE le règlement ci-après annexé et fixant les conditions et modalités de délivrance des autorisations.

ARTICLE 3 : PRECISE que ces dispositions seront applicables à compter du 1er janvier 2024 après mise en place des formalités de publicité auprès des plateformes et des habitants.

Fait et délibéré à Pontoise le 6 juillet 2023

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture le

De la publication le

Fait à Pontoise le

Le Maire

07 JUIL. 2023
07 JUIL. 2023
07 JUIL. 2023



Stéphanie VON EUW
Maire de Pontoise

Pour le Maire et par délégation
Corentin MONCOMBLE
Directeur Général des Services

REÇU EN PREFECTURE

REÇU EN PREFECTURE

Application le 23/12/2024

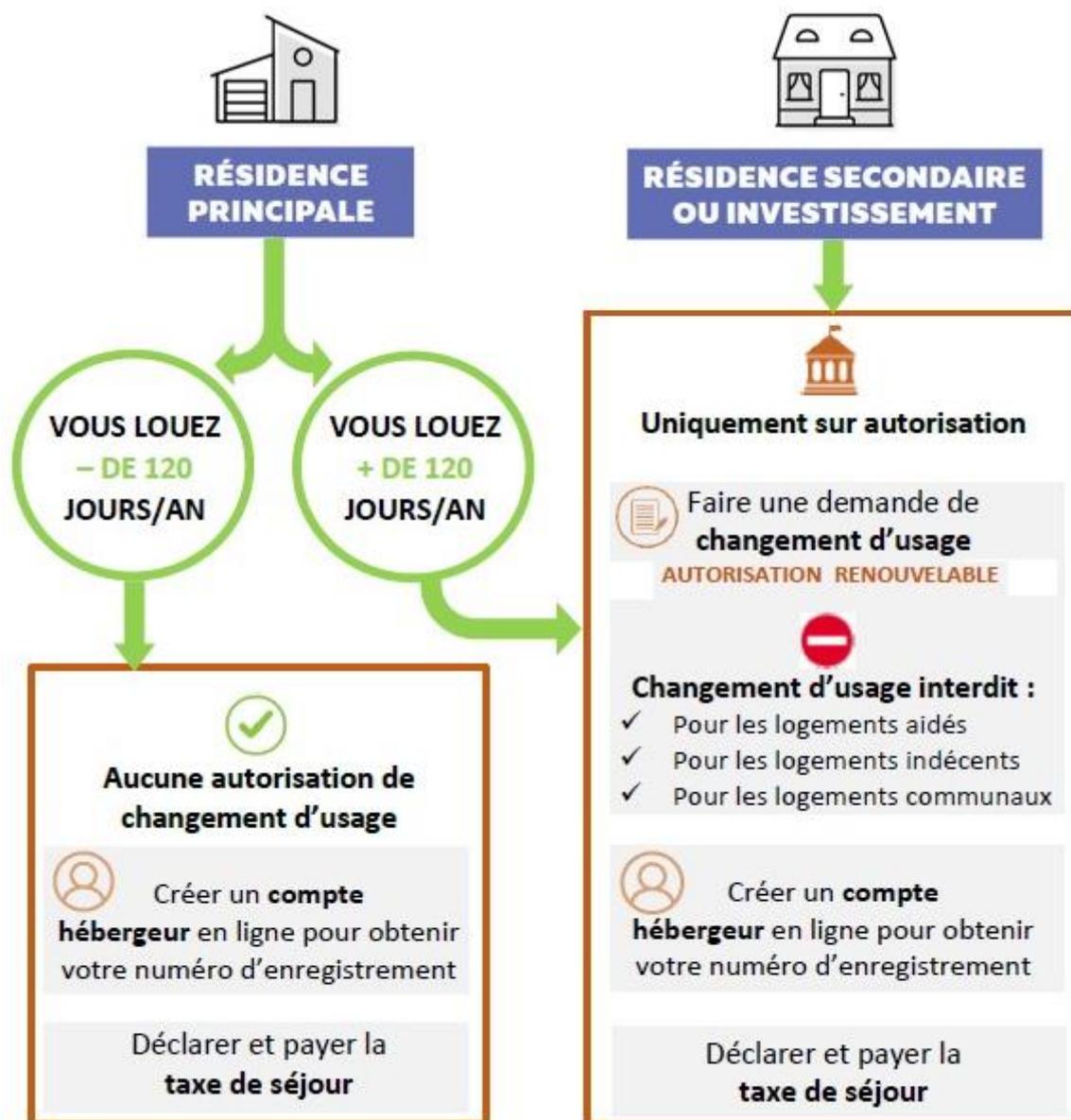
93_DE-095-219505005-20241223-0138-24ANNE

Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-219505005-20241223-0138-24ANNE

Annexe 1 :

Schéma du process – changement d’usage



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_00-095-219505005-20241223-0138_24ANNE

Annexe 2 :

Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant la compensation en de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation

A l'image d'autres communes, notamment en Ile-de-France, Pontoise est touchée par un déficit de logements. Pour gérer celui-ci, le législateur a prévu des dispositifs d'encadrement des usages alternatifs de logements : locaux professionnels, bureaux, meublés de tourisme, etc. Cette réglementation expose la procédure de changement d'usage de locaux d'habitation et le principe de la compensation.

I – Procédure de changement d'usage des locaux d'habitation

Article 1er – Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1er du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation (CCH), le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Pontoise, selon les modalités définies par le présent règlement, à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 2 - La loi du 24 mars 2014 susvisée, dite loi ALUR, introduit à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation la procédure de changement d'usage des locaux destinés initialement à l'habitation. Le changement d'usage est appliqué uniquement lorsqu'un local d'habitation est transformé au profit d'un autre usage. Il s'applique :

- lorsque le logement n'est plus utilisé comme tel et devient bureaux, locaux de professions libérales, commerces, etc.

- lorsque le logement fait l'objet d'une activité commerciale : résidence principale louée plus de 120 jours par an ou résidence secondaire louée dès le premier jour. Un propriétaire souhaitant louer à des touristes un logement affecté à l'habitation, autre que sa résidence principale, exerce une activité professionnelle.

Article 3 – L'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation pour la création d'un meublé de tourisme ne peut être accordée que dans la limite de deux autorisations par personne physique ou morale, propriétaire du local.

L'autorisation sans compensation est alors délivrée à titre personnel et incessible pour une durée de 3 ans à compter de sa notification. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation. Le propriétaire devra faire sa demande au plus tôt 4 mois et au plus tard 2 mois avant l'expiration de la précédente autorisation.

Le renouvellement de ces autorisations temporaires pourrait, le cas échéant, faire l'objet d'un refus en cas de signalement de nuisances de voisinage excessives et/ou répétitives.

Article 4 - Le changement d'usage d'un logement requiert une autorisation de la mairie, accordée sous réserve de la compensation de la perte de surface résidentielle par la création de nouvelles surfaces de logement, pour les locaux localisés dans le centre-ville uniquement pour les personnes physiques et sur l'ensemble de la commune pour les personnes morales.

Les locaux proposés en compensation doivent être situés exclusivement dans le centre-ville de Pontoise et doivent correspondre à la création d'unités de logement, et être de qualité et de surface équivalentes à celles faisant l'objet du changement d'usage. Les locaux apportés en compensation

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-219505005-20241223-0138_24ANNE

doivent répondre aux normes définies par le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, et ne doivent pas constituer une extension d'un logement existant. Lorsque ce changement d'usage est accordé, après vérification de la réalité de la compensation, la Ville délivre une autorisation préalable définitive. Dans ce cas, une demande de changement de destination doit être réalisée auprès du service Urbanisme de la commune. Cette autorisation revêt un caractère réel : elle est attachée au local et est transmissible en cas de vente du logement faisant l'objet de la demande.

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 trouble ou danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

II – Dérogations relatives à la procédure de compensation

Article 5 – La loi permet d'exempter de cette procédure de compensation certaines catégories de locaux. Pour la ville de Pontoise, ne sont pas soumis à compensation :

- les locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale réglementée au sens de la loi sur les Sociétés civiles professionnelles ou de la loi sur les Sociétés d'exercice libéral
- les locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale non réglementée
- les locaux destinés à la réalisation d'une mission d'intérêt général
- les locaux des propriétaires ayant procédé historiquement à une déclaration simple avant la mise en place du changement d'usage sur la commune (article 4) ;
- les locaux situés en dehors du centre-ville lorsque la demande est réalisée par une personne physique.

Pour les activités professionnelles exemptées de compensation, la Ville délivrera une autorisation préalable permanente, à l'exception des professions libérales non réglementées, qui se verront délivrer une autorisation préalable temporaire pour une durée de 3 ans, reconductible une fois à la demande des pétitionnaires.

Pour les logements exemptés de compensation, la Ville délivrera une autorisation préalable temporaire pour une durée de 3 ans. Les autorisations de changement d'usage obtenues sans compensation revêtent un caractère personnel. Elles sont attachées au propriétaire, et cessent de produire effet lors de l'arrêt de l'exercice de l'activité professionnelle par le bénéficiaire et ne sont pas cessible en cas de vente.

III – Les logements dispensés d'autorisation

Article 6 – L'autorisation préalable de changement d'usage est obligatoire dès la première nuitée pour les résidences secondaires, et à partir du 121^{ème} jour de location pour les résidences principales. Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, la mise en location sous forme de meublé de tourisme, dans la limite de 120 jours par an, n'est pas soumise à autorisation préalable de changement d'usage.

Est également dispensé d'autorisation le changement d'usage de locaux d'habitation, le local à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur et dont la location porte uniquement sur une partie du local (chambres d'hôtes). Il en est de même des locaux meublés donnés en location dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 du CCH.

Les formalités d'enregistrement rappelées à l'article 17 du présent règlement sont toutefois obligatoires.

Article 7 - Les personnes ayant déclaré leurs meublés de tourisme auprès de la mairie de Pontoise en application de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme et donc avant l'approbation du présent règlement disposent d'un délai de trois ans à compter de son entrée en vigueur pour se mettre en conformité avec celui-ci. Au terme de ce délai, les dispositions du présent règlement leur seront applicables. La commune prendra en référence le fichier des déclarations de meublés arrêté à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de vérifier l'antériorité du changement d'usage.

IV - Les changements d'usage prohibés

Article 8 – Afin de ne pas impacter l'offre sociale sur le territoire de la Ville de Pontoise, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et faisant l'objet d'un conventionnement publics ou privés est interdit (en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du code de la construction et de l'habitation). Il en sera de même pour des logements qui ont fait l'objet de subventions, notamment de l'ANAH, sauf engagement du propriétaire de rembourser au prorata temporis des subventions perçues.

V – Les conditions de délivrance des changements d'usage

Article 9 – Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer à l'accueil du service Urbanisme de la Mairie de Pontoise :

- soit un formulaire adéquat de demande de changement d'usage à caractère réel, avec compensation (article 4 du présent règlement) accompagné des pièces justificatives listées en annexe du formulaire.
- soit un formulaire adéquat de demande de changement d'usage à caractère personnel, sans compensation (article 3 du présent règlement) accompagné des pièces justificatives listées en annexe du formulaire.

Article 10 – L'autorisation ne peut être délivrée que pour des logements décents tels que définis par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Le pétitionnaire attestera sur l'honneur du respect de cette disposition.

Article 11 - Seul le propriétaire du local faisant l'objet de la demande peut faire une demande de changement d'usage pour son local. Le présent règlement interdit à des tiers d'effectuer une demande (mandataire, locataire, agence de location professionnelle, ...).

Article 12 – Les autorisations de changement d'usage sont délivrées sous réserve du droit des tiers, et notamment des clauses prévues au bail ou au règlement de copropriété. Dans ce cas, le pétitionnaire attestera sur l'honneur que le changement d'usage ne contrevient pas à cette destination.

Article 13 - L'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour des logements qui entrent en contradiction avec les conditions de maintien d'un prêt immobilier conventionné au titre des articles L31-10-6 et R31-10-6 de code de la construction et de l'habitation. Le pétitionnaire attestera sur l'honneur du respect de cette disposition.

Article 14 – La Ville s'octroie le droit de refuser un changement d'usage si elle juge que le nombre de locaux transformés vers un « usage autre qu'habitation » est déjà trop important au regard de la part de logements dans la zone où est formulée la demande.

Article 15 – En application de l'article L.631-8 du CCH, 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 vaut demande de changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L.631-7 du CCH.

En cas de demande de changement de destination formulée en parallèle de la demande de changement d'usage, les deux demandes seront instruites séparément et soumises à deux décisions distinctes.

Article 16 – A compter de la réception du formulaire, les services de la Mairie de Pontoise disposent de deux mois pour délivrer l'autorisation ou notifier le refus d'autorisation. En l'absence de réponse passé ce délai, l'autorisation est réputée refusée.

Article 17 : En application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les meublés de tourisme doivent être déclarés à la mairie sur lesquels ils se situent. La délibération du Conseil Municipal de Pontoise en date du 6 juillet 2023 institue l'obligation d'obtenir, par télédéclaration, à compter du 1er janvier 2024, un numéro d'enregistrement pour tout meublé de tourisme. Celui-ci est délivré automatiquement sur une plateforme adéquates et les propriétaires de meublés doivent mentionner ce numéro dans toutes les annonces en ligne (sites spécialisés, petites annonces...) et dans leurs annonces sur tout autre type de support (presse...).

VI – Transformation de locaux commerciaux en meublé de tourisme

Article 18 – En application du Décret n° 2021-757 du Code du Tourisme, la location comme meublé de tourisme d'un local commercial est désormais soumise à autorisation. Les locaux concernés par cette autorisation sont les locaux inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par la ville de Pontoise. Un avis de refus peut être émis par la Ville dans les situations suivantes :

- En cas de rupture du linéaire commercial dont fait partie le local concerné ;
- En cas de disparition de l'offre commerciale lorsque celle-ci répond aux besoins courants du quartier dans lequel se situe le local concerné ;

VII – Sanctions relatives aux infractions du présent règlement

Article 19 –

Au titre des dispositions du Code de la construction et de l'habitation :

L'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit la nullité de plein droit de tous accords ou conventions conclus en violation de cet article. De plus, en cas de non-respect de la réglementation, des poursuites auprès du Tribunal judiciaire de Pontoise peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du Code de la construction et de l'habitation, et L.324-1-1 du Code du tourisme :

- L'article L.651-2 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que 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.

-L'article L.651-3 du code de construction et de l'habitation prévoit que quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application, 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. Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés.

Au titre des dispositions du Code du tourisme :

L'article L.324-1-1 V. du Code du tourisme prévoit que toute personne qui ne se conforme pas aux obligations d'enregistrement institué par la collectivité est passible d'une amende maximale de 5 000 €. Il indique aussi que toute personne qui ne se conforme pas à l'interdiction de louer sa résidence principale au-delà de 120 jours par an est passible d'une amende maximale de 10 000 €.

Article 20 –

Le maire de Pontoise est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au registre des délibérations de la Ville et accessible sur le site internet de la commune :

www.ville-pontoise.fr

Article 21 -

Le Service Taxe de Séjour de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a mis en place un système de télédéclaration des meublés touristiques à l'adresse suivante :

<https://taxe.3douest.com/cergypontoise>

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_D0-095-219505005-20241223-0138_24ANNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 6 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, jeudi 6 juillet, à 19h35, le Conseil municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 30 juin 2023, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil, sous la présidence de Madame Stéphanie VON EUW, Maire, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (art L 2121-7) et sous la Présidence de Monsieur François DAOUST pour la note 3-2 relative aux modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

39

MEMBRES PRESENTS :

Mme Stéphanie VON EUW – M. François DAOUST – Mme Anne FROMENTEIL – M. Robert DUPAQUIER – Mme Léna MOAL – M. Laurent LAMBERT – Mme Laetitia DEWALLE – M. Sébastien BLANCHARD – Mme Schahrazade DELAMARE – M. Patrick MORCELLO – Mme Marie-Claude CABARRUS – M. Sébastien GUERY – Mme Céline ALVES PINTO – M. Philippe ROUDEN – Mme Monique LEFEBVRE – M. Emmanuel PEZET – Mme Annick FERRE – M. Rémi BOUXOM – Mme Stéphanie PACKERT – M. Raoul NKAMWA – *Mme Karine LAVENU – M. Rolland DELHORBE – Mme Marie-Christine DEJARDIN – Mme Béatrice BURY – Mme Armelle LEGRAND-ROBERT – M. François FROMANGÉ – M. Gérard SEIMBILLE – M. Pascal BOURDOU – Mme Agnès IRRMANN – Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER – M. Matthieu DREVELLE – Mme Florence CHAMBON.

* a donné pouvoir à M. Laurent LAMBERT à partir de 21h45

MEMBRES ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : (en vertu de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme Céline KALNIN a donné pouvoir à Mme Céline ALVES PINTO.
M. Laurent LEBAILLIF a donné pouvoir à Mme Schahrazade DELAMARE.
M. Gérard BOMMENEL a donné pouvoir à Mme Florence CHAMBON.

MEMBRES ABSENTS :

Mme Karima OUMOKRANE.
M. Mehdi BOUHANNA.
Mme Sandrine PARISE-HEIDEIGER.
M. Jean-Christophe BORIES (élu démissionnaire).

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Sandra NGUYEN DEROSIER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°72/2023

OBJET : INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE VIA UN SERVICE DE TELE DECLARATION, POUR TOUTE LOCATION DE COURTE DUREE D'UN LOCAL MEUBLE SUR PONTOISE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2212-1 et suivants,

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 L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à D.324-1-2,

VU la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 relatif au développement et à la modernisation des services touristiques,

VU la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique et son décret d'application n°2017-678 du 28 avril 2018,

VU le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration de meublé du tourisme,

VU le règlement de la commune de Pontoise fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant la compensation en de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation,

OUI l'exposé Madame Marie-Claude CABARRUS, rapporteur,

CONSIDERANT la multiplication des locations de meublés de tourisme sur la commune de Pontoise ;

CONSIDERANT que la commune de Pontoise veut instaurer l'autorisation de changement d'usage et la déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune pour toute location de courte durée d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT que cet enregistrement sera obligatoire à compter de la première nuitée de location,

CONSIDERANT que la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du Code du Tourisme,

CONSIDERANT que cette déclaration préalable donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé réception comprenant un numéro de déclaration,

APRES AVIS du Bureau municipal en date du 15 juin 2023 et de la commission Services à la population en date du 26 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place d'une déclaration préalable, via le service de télé-déclaration mis en place à cet effet, pour toute location de courte durée d'un local meublé, sur la commune de Pontoise, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dès la première nuit de location.

ARTICLE 2 : PRECISE que ces dispositions seront applicables sur tout le territoire de la commune à compter du 1er janvier 2024, après mise en place des formalités auprès des plateformes et des habitants.

ARTICLE 3 : DONNE tous pouvoir au Maire ou à l'Adjoint au Maire disposant d'une délégation dans le domaine concerné pour la bonne application des présentes.

ARTICLE 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la publication.

Fait et délibéré à Pontoise le 6 juillet 2023

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture le

De la publication le

Fait à Pontoise le

Le Maire

07 JUIL. 2023
07 JUIL. 2023
07 JUIL. 2023



Stéphanie VON EUW
Maire de Pontoise

Pour le Maire et par délégation
Corentin MONCOMBLE
Directeur Général des Services

REÇU EN PREFECTURE

REÇU EN PREFECTURE

Application le 23/12/2024

96_DE-095-219505005-20241223-0138_24ANNE Application agréée E-legalite.com - DE

21_D0-095-219505005-20241223-0138_24ANNE