

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2024

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Mise en place de l'enregistrement des meublés de tourisme

Rapporteur : Sylvie Bléry-Touchet

Les meublés de tourisme sont 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 (code du tourisme).

À Sceaux, les meublés de tourisme complètent l'offre marchande d'hébergement touristique proposée par l'hôtel Ibis. Située en zone tendue, c'est-à-dire zone où le nombre de logements proposés à la location est très inférieur au nombre de personnes souhaitant devenir locataires d'un logement pour en faire leur résidence principale, la Ville se doit de préserver l'équilibre actuel entre l'offre de logements et les offres complémentaires d'hébergement touristique. A ce titre, l'enregistrement des meublés de tourisme apparaît comme un outil essentiel pour y parvenir.

Selon une étude effectuée par Vallée Sud - Grand Paris, en 2023, 55 meublés de tourisme ont été actifs. Répartis de façon homogène dans la commune, quelques-uns ont eu une forte activité, quelques-uns ont eu une faible activité, et la majorité a été active quelques dizaines de jours au cours de l'année.

Lors de sa réunion du 11 juillet 2024, le conseil du territoire de Vallée Sud – Grand Paris a approuvé un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation qui permet de maîtriser le développement de l'offre de meublés touristiques sur le territoire.

Ainsi, désormais la mise en location d'une résidence secondaire en meublé de tourisme doit obligatoirement faire l'objet d'une autorisation de changement d'usage, le local n'étant plus utilisé comme habitation mais ayant un usage commercial. Pour un meublé de tourisme à Sceaux, chaque personne physique ne peut bénéficier que d'un seul changement d'usage pour une durée de trois ans sans compensation. Le changement d'usage ne peut être autorisé qu'avec compensation pour une personne morale ou une personne physique disposant déjà d'une autorisation.

Les déclarations de la taxe de séjour, effectuées par les plateformes en ligne pour leurs clients, mentionnent les adresses des meublés de tourisme mais ne permettent pas d'identifier les loueurs.

Afin de pouvoir identifier plus facilement les loueurs, et donc de faire plus facilement respecter les règles, il est proposé de mettre en place une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.

Avec l'enregistrement des meublés de tourisme, tout propriétaire de meublé de tourisme, résidence principale ou secondaire, sera dans l'obligation d'obtenir un numéro d'enregistrement délivré par la Ville après renseignement d'informations concernant le loueur et le meublé. L'affichage de ce numéro sera obligatoire sur chaque annonce.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver la mise en place de l'enregistrement des meublés de tourisme.