

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2017/3563

Meublés de tourisme - Instauration du principe d'enregistrement de la déclaration préalable prévu à l'article L 324-1-1 du code du tourisme

Direction de l'Economie du Commerce et de l'Artisanat

Rapporteur : Mme BOUZERDA Fouziya

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 DECEMBRE 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 22 DECEMBRE 2017

DELIBERATION AFFICHEE LE : 28 DECEMBRE 2017

PRESIDENT : M. KEPENEKIAN Georges

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BOUZERDA (pouvoir à M. BRUMM), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme BURILLON (pouvoir à Mme REYNAUD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BERNARD (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2017/3563 - MEUBLES DE TOURISME - INSTAURATION DU PRINCIPE D'ENREGISTREMENT DE LA DECLARATION PREALABLE PREVU A L'ARTICLE L 324-1-1 DU CODE DU TOURISME (DIRECTION DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 30 novembre 2017 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Au cours des dernières années, il apparaît très nettement une accélération du développement des meublés de tourisme dans les destinations touristiques les plus attractives en France comme en Europe. L'agglomération lyonnaise ne fait pas exception et voit le nombre de logements transformés en hébergements touristiques augmenter de manière importante, en particulier dans l'hypercentre de Lyon.

Les demandes de transformations (ou changements d'usage) de logements en meublés de tourisme déposées auprès de la Ville de Lyon ainsi que les déclarations de taxe de séjour auprès de la Métropole de Lyon se sont ainsi multipliées au cours des dernières années. Les demandes de changements d'usage de logements en meublés de tourisme sont ainsi passées de 24 en 2013 à 164 en 2016 (ces 164 demandes représentant plus de 8 000 m² de logements contre 1 000 m² en 2013). Ce phénomène touche évidemment les agglomérations les plus attractives, en France comme en Europe.

Si les collectivités peuvent disposer d'informations sur la création de meublés de tourisme, elles n'ont, en revanche, pas de vision précise sur le stock de meublés existant notamment en raison de l'absence de transmission de données exhaustives par les plateformes de location en ligne.

Ce développement de meublés destinés à une clientèle touristique constitue un point de vigilance extrêmement important. En effet, le marché immobilier du secteur hypercentre subit une pression importante que ce soit sur le segment locatif ou de l'accession à la propriété. Les autorisations de changement d'usage vers des meublés de tourisme, essentiellement concentrées dans l'hypercentre de Lyon, conduisent à soustraire de nombreux logements au marché de l'habitat, contribuant ainsi à accentuer la tension du marché. Cette réduction du parc d'habitation entre également en contradiction avec l'ambition portée par la Ville de Lyon et la Métropole d'un haut niveau de production de logements permettant, en répondant à l'ensemble des besoins, de créer les conditions d'un marché immobilier équilibré. Par ailleurs, il existe un risque de spéculation potentiel sur les logements dans la mesure où les taux de rentabilité attendus pour ce type d'hébergement touristique sont supérieurs au rendement qu'offre un investissement locatif plus classique.

Avant la publication de la loi pour une République Numérique, il était difficile, voire quasiment impossible, d'avoir une vision précise de ce parc d'hébergement touristique sur le territoire de la commune et, in fine, de le contrôler et d'appliquer la fiscalité adéquate.

La loi n° 2016-1361 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique et son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017 ont donc pour ambition de mieux maîtriser ce phénomène et ont introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quelle que soit la nature du logement loué, de s'enregistrer auprès de la collectivité où est situé le bien. Cette déclaration doit être faite par télé service ou tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération instituant le

numéro d'enregistrement et donnera lieu à la délivrance sans délai d'un accusé de réception comprenant un numéro d'enregistrement de déclaration. La loi rend obligatoire la mention du numéro d'enregistrement pour toute offre de location.

De plus, les plateformes intermédiaires doivent informer les loueurs des obligations de déclaration et/ou d'autorisations préalables et obtenir de ces derniers, préalablement à la location de leur bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de leurs obligations et indiquant si leur logement constitue ou non leur résidence principale. Elles auront également l'obligation de décompter le nombre de jours de location des résidences principales.

Afin de limiter les impacts négatifs sur le logement et s'assurer que les loueurs se soumettent aux obligations légales, la Ville de Lyon, en lien étroit avec la Métropole, propose donc d'utiliser les possibilités ouvertes par la loi pour mettre en place un outil de télé service destiné à enregistrer les déclarations de location de courte durée et éditer un numéro d'enregistrement. Cet outil devrait être disponible en ligne, au cours du deuxième trimestre 2018.

L'instauration de cette procédure de télédéclaration présente de nombreux avantages pour la collectivité : connaissance du parc d'hébergements touristiques, contrôle du respect des différentes obligations à la charge des loueurs, légalité des offres proposées.

Au regard de ces enjeux, je vous informe également que la Métropole et la Ville de Lyon souhaitent par ailleurs mettre en place une démarche volontariste qui se fonde sur une double intervention : assurer une veille sur le développement des meublés de tourisme à l'échelle du territoire métropolitain et intervenir directement sur le développement de l'offre de meublés de tourisme à Lyon, en créant un régime particulier pour les autorisations de changement d'usage des logements en meublés. Ces dispositions ont fait l'objet d'une délibération qui a été votée par le Conseil métropolitain du 15 décembre 2017.

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 2511 et suivants ;

Vu l'article 13 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'Economie, modifié par l'article 6 de la loi 2009-179 du 29 janvier 2009 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens ;

Vu les articles L 324-1-1, L 324-2-1, D 324-1 et D 324-1-1 du code du tourisme ;

Vu le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D 324-1 et D 324-1-1 du même code ;

Vu la délibération proposée au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017 ;

Ouï l'avis de la commission relations internationales - économie - commerce et artisanat - tourisme ;

Vu le rectificatif mis sur table :

« Dans L'EXPOSE DES MOTIFS, § 10 :

- Lire :

Ces dispositions font l'objet d'une délibération à l'ordre du jour du Conseil métropolitain du 20 décembre 2017.

- Au lieu de :

Ces dispositions ont fait l'objet d'une délibération qui a été votée par le Conseil métropolitain du 15 décembre 2017. »

DELIBERE

1. Toute location de courte durée d'un local meublé, situé sur le territoire de Lyon, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est soumise à une déclaration préalable.
2. Toute déclaration préalable visée au point 1 ci-dessus donne lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement visé au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme.
3. M. le Maire est autorisé à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU