

**REPUBLIQUE FRANCAISE**Département  
de la Haute-SavoieArrondissement de  
Saint-Julien-en-Genevois**COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2024.077** Séance du **VINGT-TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE**  
Date de la convocation : Mardi 17 septembre 2024  
Président de séance : M. Patrick ANTOINE  
Secrétaire de séance : Mme Pascale PELLIER  
Quorum : 14

19 présents :

MMES et MM. ANTOINE, BELMAS, PELLIER, VOUTAY-MERMET, LAMBELET, FRIES-CHATAGNAT, BERTRAND, SILLARD, BARBERIS, JOLIVET, GAUD-DAVIET, PICHAT, LEVET, GUGLIOTTA, REAL-LAFFRIQUE, BREGEGERE, ROGUET, PAILLASSON, RICHARD

4 pouvoirs :

Véronique FENEUL à Patrick ANTOINE, Michel COLLOT à Patrick SILLARD, Christine MOUCHET à Jean-Pierre BELMAS, Martine PARRET à Martine GAUD-DAVIET

4 absents :

MM., JOURNE, ALPSTEG, MARTINEZ, RIBOURDOUILLE

***Objet : Location d'un meublé de tourisme - Institution de la procédure d'enregistrement par télédéclaration des locations de meublés de tourisme***

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10,

VU le code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-1-2,

VU la délibération n°2024.076 du conseil municipal en date du 23 septembre 2024, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT que l'article L.324-1-1 du Code du tourisme permet dans les communes, où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, comme c'est le cas pour notre territoire, qu'une délibération du conseil municipal puisse décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

QUE dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

**N° 2024.077**

CONSIDERANT la faculté ainsi offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements, y compris de résidences principales, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

CONSIDERANT l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

CONSIDERANT qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme,

Monsieur le Maire rappelle que le territoire d'Annemasse Agglo accueille chaque année en moyenne 700 habitants supplémentaires. Cette attractivité n'est pas sans conséquences sur le parc de logements du territoire, et sur la capacité des ménages, notamment les plus modestes, à accéder à un logement.

Dans ce contexte de fortes tensions, la location de meublés de tourisme tend à aggraver la situation en soustrayant du marché locatif des biens loués à la nuit ou à la semaine durant toute l'année.

Afin de préserver un juste équilibre entre habitat permanent et habitat touristique, il existe des outils de régulation permettant de mieux connaître l'ampleur du phénomène et d'instaurer une restriction pour en circonscrire les effets.

Annemasse – Les Voirons agglomération et l'Office de tourisme des Monts de Genève, dans un courrier adressé le 12 février 2024, propose à la commune un « kit de délibérations » en faveur de l'encadrement des meublés de tourisme.

Il existe deux principaux outils permettant à la commune de réguler les meublés de tourisme, le changement d'usage et la procédure d'enregistrement.

Les communes ayant instauré le changement d'usage, peuvent également mettre en place la procédure d'enregistrement (par délibération du Conseil municipal). Toute mise en location d'un local comme meublé de tourisme est ainsi soumise à l'obtention préalable d'un numéro d'enregistrement (à 13 chiffres). Ce téléservice permet à la commune :

- d'identifier tous les locaux loués comme meublés de tourisme ;
- de limiter les locations de résidences principales à 120 jours maximum par an ;
- d'obtenir des opérateurs numériques un état du nombre de jours de location de chaque hébergement (sur demande).

Après avis, en date du 22 février 2024, la commission urbanisme, développement durable et déplacements propose de soumettre la location des meublés de tourisme à une déclaration préalable soumise à enregistrement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

**ARTICLE 1 :** **DÉCIDE** que toute location d'un meublé de tourisme pour de courtes durées en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, fait l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune.

La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Un téléservice dénommé « Déclaloc enregistrement » est mis en place par la Commune de Vétraz-Monthoux, pour effectuer la déclaration.

La déclaration peut également être faite sous format papier.

Dès réception d'une déclaration dûment complétée, celle-ci donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration ;

**ARTICLE 2 :** **DIT** que la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant ;

**ARTICLE 3 :** **DIT** qu'un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration ;

**ARTICLE 4 :** **DIT** que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

La Secrétaire de séance  
Pascale PELLIER

pour copie conforme,

à Vétraz-Monthoux, le 1<sup>er</sup> octobre 2024  
Le Maire

Patrick ANTOINE

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire  
du présent acte transmis en Sous-Préfecture  
de Saint-Julien-en-Genevois par voie dématérialisée, le 04/10/2024

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.