



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001341-20260605-06720260782026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/06/2026

Publication : 09/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
Commune de L'ÎLE ROUSSE
Séance publique du vendredi 05 juin à 17h00

L'an deux mille vingt-six, et le vendredi cinq juin à 17h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Angèle BASTIANI, Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de la convocation : 29.05.2026

Date de l'affichage : 29.05.2026

NOMBRE DE MEMBRES AFFECTÉS AU CONSEIL MUNICIPAL : 23		
QUORUM : 12		
Présents	Absents	Pouvoirs
16	7	7

Présents : ALBERTINI Nicolas, AMADEI Toussainte, BASTIANI Angèle, BASCOUL Pierre-François, BOTEY Patric, CANANZI Ange, ESCOBAR SANTINI Alexandra, LEONETTI Andrea, MARCHETTI Pascal, MASSIANI Jean-Paul, ORSINI José, PAOLACCI Virginie, PASTORINO Pierre-Louis, POZZO DI BORGO Annick, RAFFO Marie, TADDEI Marc

Absents : ALBERTINI-MAESTRACCI Françoise, ANTOLINI Clémentine, BATAILLARD Camille, COSTA Jean-Luc, GENUINI Benjamin, GUERRINI Antoine, PROFIZI-PELISSIER Martine

Ont donné pouvoir :

ALBERTINI-MAESTRACCI Françoise à PAOLACCI Virginie
ANTOLINI Clémentine à MARCHETTI Pascal
BATAILLARD Camille à ESCOBAR SANTINI Alexandra
COSTA Jean-Luc à BOTEY Patric
GENUINI Benjamin à MASSIANI Jean-paul
GUERRINI Antoine à BASTIANI Angèle
PROFIZI-PELISSIER Martine à POZZO DI BORGO Annick

Le quorum étant atteint, **M. Patric BOTEY** est désigné en qualité de secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 0732026 : Meublés de tourisme : instauration d'une procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et adoption de son règlement

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 631-7 et suivants,
VU le Code Général des Impôts,
VU le Code du Tourisme et notamment son article L.324-1-1 et L.324-2-1,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
VU la Loi pour une République Numérique du 07 octobre 2016,
VU la loi n°2018-1021 du 19 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
VU la loi n°2024-449 du 21 mai 2024 visant à sécuriser et à réguler l'espace numérique, notamment son article 43
VU la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 dite Loi « Le Meur » visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale notamment son article 4,
VU le décret n°2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du Code Général des impôts,
VU l'arrêté n° DDT/SUCR/HAB/2B-2022-09-15-00001 portant application à l'Île-Rousse des articles L631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
VU le décret n°2026-196 du 19 mars 2026 relatif à la location de meublés de tourisme
VU le décret n°2026-197 du 19 mars 2026 portant création d'un traitement de données à caractère personnel dénommé « API meublés »
VU la délibération n°0762020 du 30 novembre 2020 instaurant la procédure d'enregistrement avec attribution d'un numéro pour les meublés de tourisme.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001341-20260605-06720260782026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/06/2026

Publication : 09/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner 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,
Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,
Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,
Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune de l'Île-Rousse se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,
Considérant qu'il appartient au Conseil municipal compétent en matière de PLU, de fixer les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage en application de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans la Commune,

Madame le Maire soumet aux membres du Conseil municipal le rapport suivant :

La Loi pour une République Numérique du 07 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quelle que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie afin de se voir attribuer un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Par délibération n°0762020 du 30 novembre 2020, la Commune a instauré la procédure d'enregistrement pour les meublés sur son territoire et avec une application dès le 1er janvier 2021.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) donne aux collectivités territoriales la possibilité de mettre en place un dispositif d'autorisation permettant de réguler la mise en location de meublés touristiques et ainsi, de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Concrètement, il s'agit d'imposer aux particuliers, propriétaires de logement meublés qu'ils louent à des touristes, d'obtenir une autorisation préalable de changement d'usage de leur bien.

Prévue aux articles L. 631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation est applicable aux communes dont la liste est fixée par décret n°2023-822 du 25 août 2023.

Notre Commune figure sur cette liste en tant « *qu'il existe sur notre territoire un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements* ».

Ce dispositif législatif a été complété par la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 dite Loi « Le Meur » visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale en permettant, notamment, aux communes de définir un régime d'autorisation de changement d'usage applicable aux personnes physiques mais également aux personnes morales souhaitant louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens de l'article L324-1-1 du Code du Tourisme.

Sur ce fondement, la Commune de l'Île-Rousse souhaite instaurer une procédure d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation prévue à l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit que lorsque la Commune est membre d'un EPCI qui n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations préalables au changement d'usage par le maire, est prise par le conseil municipal.

Par conséquent, il appartient à notre Conseil municipal compétent en matière de PLU, de définir les conditions dans lesquelles seront délivrées lesdites autorisations au regard d'objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Les modalités de ce régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation dans la commune ayant institué une telle procédure seront définies dans le règlement annexé à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Municipal :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001341-20260605-06720260782026-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/06/2026

Publication : 09/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

- **D'INSTAURER** le régime d'autorisation préalable temporaire de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, selon les modalités prévues dans le règlement municipal ;
- **D'APPROUVER** le règlement municipal fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations préalables au changement d'usage par le Maire de l'Île-Rousse ;
- **DE DECIDER** que les présentes conditions de délivrance des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage déposées à compter du 1er janvier 2027 ;
- **D'APPLIQUER** ces dispositions sur tout le territoire de la commune de l'Île-Rousse ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
La proposition est mise aux voix,**

Ont voté pour : 23

Ont voté contre : -

Se sont abstenus : -

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

INSTAURE le régime d'autorisation préalable temporaire de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation, en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, selon les modalités prévues dans le règlement municipal ;

APPROUVE le règlement municipal fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations préalables au changement d'usage par le Maire de l'Île-Rousse ;

DECIDE que les présentes conditions de délivrance des autorisations s'appliqueront aux demandes de changement d'usage déposées à compter du 1er janvier 2027 ;

APPLIQUE ces dispositions sur tout le territoire de la commune de l'Île-Rousse.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

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

Conformément à l'article R 421-1 du Code de la justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia, (villa Montepiano 20407 BASTIA via l'application « Télérecours citoyens » accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le représentant de l'État.

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site de la mairie de L'Île-Rousse, pendant le délai de deux mois.

Visa Contrôle de Légalité

Séance du 05 juin 2026

Délibération N° 0732026

**Meublés de tourisme instauration d'une
procédure d'autorisation préalable de changement
d'usage des locaux destinés à l'habitation et
adoption de son règlement**

**Le Maire
Angèle BASTIANI**



**Le secrétaire de séance
Patric BOTEY**

