



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 19 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 14 décembre 2024, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	14

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur VIGNANCOUR, Madame CARPENTIER, Madame WINDELS, Monsieur HAMEL, Madame LEBERTRE, Monsieur GODEL, Monsieur ENGEL, Monsieur COISEL, Monsieur BLAIZOT.

Absents excusés : Monsieur TREFOUX a donné pouvoir à Monsieur VIGNANCOUR, Madame LEMOINE a donné pouvoir à Madame CARPENTIER, Monsieur LE BRETON a donné pouvoir à Monsieur ENGEL, Madame LANGLAIS a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI, Madame MOULIN, Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER, Madame LENOEL,

Absents : Monsieur BENOIST

Secrétaire de Séance : Madame CARPENTIER

24-106 – QUOTA DE MEUBLES DE TOURISME

Dans un contexte de crise du logement, les maires (dont ceux du Calvados) sont en effet nombreux à alerter sur le déséquilibre créé par l'explosion de la location de meublés de tourisme, qui freine l'accès au logement de leurs habitants.

Conscients que toutes les communes ne doivent pas être traitées de manière uniforme, puisque pour certaines (littorales, montagnardes, thermales...), les meublés de tourisme contribuent activement au développement économique, les parlementaires ont eu à cœur d'élaborer un dispositif équilibré, dans lequel chaque commune pourra venir puiser des solutions adaptées à ses réalités locales.

Outre un changement de fiscalité visant à réduire les avantages accordés à la location de meublés touristiques par rapport à la location de logement d'habitation, le texte adopté à l'unanimité par le Parlement donne aux maires les moyens de lutter contre les offres des particuliers, qui sont gérées de manière professionnelle.

La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024. La municipalité a souhaité se saisir des outils suivants :

1. Généralisation du numéro d'enregistrement pour tous les meublés (résidence principale et secondaire) et obligation du loueur de fournir des justificatifs de propriété. A ce jour, seule la déclaration sur Déclaloc est obligatoire sur C2N, mais pas l'enregistrement qui est une étape supérieure. Avec la nouvelle loi, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives :
 - 10.000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;

- 20.000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.
2. La commune se dotera d'un règlement de changement d'usage pour éviter la transformation de bureaux ou commerces en meublés touristiques.
 3. La commune instaure des quotas d'autorisations temporaires de changement d'usage en meublés de tourisme. Pour Bernières, il y a 131 hébergements enregistrés sur le site de la taxe de séjour, et 86 sur décaloc. Il est proposé de fixer un quota de 160 meublés de tourisme pour l'ensemble de la commune. Pour information, selon le dernier recensement de la population 2022, la commune de Bernières compte 1 929 logements d'habitations ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs,

- **REND** l'enregistrement des meublés de tourisme obligatoire. En cas de non-enregistrement, les propriétaires encourent une sanction.
- **INSTAURE** un règlement de changement d'usage pour éviter la transformation de bureaux ou commerces en meublés touristiques,
- **FIXE** un quota à 160 meublés de tourisme pour l'ensemble de la commune. Pour information, selon le dernier recensement de la population 2022, la commune de Bernières compte 1 929 logements d'habitations, dont 131 hébergements touristiques ;
- **INSTAURE** les conditions ci-dessus pour déclarer tous biens meublés en limitant dorénavant à 2 biens maximum par propriétaire.

VOTE : POUR : 14

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thomas DUPONT FIBÉRIEY

