

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

L'an deux mille vingt trois, le cinq décembre à 18h30,

Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 59 Présents à la séance : 43
DATE DE LA CONVOCATION	28/11/2023
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	12/12/2023

OBJET :

Dispositif dématérialisé de déclaration de meublé de tourisme - DECLALOC' "CERFA"

Étaient présents :

Mme Nicole MAGALLON , M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Christian MULLER , M. Rémi COSTORIER , M. Rémy ODDOU , M. Claude NEBON , M. Roger GRIMAUD , M. Bernard LONG , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Denis DUGELAY , Mme Monique PARA-AUBERT , M. Daniel BOREL , Mme Marie-Christine LAZARO , Mme Annie LEDIEU , Mme Claudie JOUBERT , Mme Laurence ALLIX , M. Frédéric LOUCHE , M. Roger DIDIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , M. Claude BOUTRON , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérald CHENAVIER , M. Hervé COMBE , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL

Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Jean-Michel ARNAUD procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, Mme Sylvie LABBÉ procuration à Mme Annie LEDIEU, M. Christian PAPUT procuration à M. Daniel BOREL, Mme Maryvonne GRENIER procuration à M. Jean-Louis BROCHIER, Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Daniel GALLAND procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Françoise DUSSERRE procuration à Mme Chantal RAPIN, Mme Ginette MOSTACHI procuration à M. Christian HUBAUD, M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Joël REYNIER, Mme Charlotte KUENTZ procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH

Absent(s) :

M. Michel GAY-PARA, M. Thierry PLETAN, M. Benjamin CORTESE, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Monique PARA-AUBERT, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

L'essor du marché locatif de courte durée entre particuliers, notamment au travers des plateformes commerciales numériques, françaises comme étrangères, demandent une attention particulière et un renforcement des contrôles du bon respect de la réglementation.

La location des meublés de tourisme et chambres d'hôtes à une clientèle de passage, connaît ces dernières années une très forte croissance pouvant entraîner des carences et déséquilibres entre les besoins d'hébergements pour une population locale et ceux pour une fréquentation touristique.

Afin de remédier à ces risques, le législateur a mis en place de nouvelles dispositions permettant aux communes une meilleure connaissance de la typologie de leur parc d'hébergement locatif ainsi que des outils de contrôle et de régulation.

Parmi ces dispositions, les loueurs doivent respecter obligatoirement la déclaration en mairie de la mise en location des meublés de tourisme (résidence secondaire et principale), des chambres d'hôtes et des gîtes. Ne pas respecter cette obligation est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

Comme indiqué à l'Article L324-1-1 du Code du Tourisme « *Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme (ou chambre d'hôte), que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé (ou chambre d'hôte). (...). Un téléservice permet d'effectuer la déclaration.* »

La Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance utilise actuellement les services numériques de la société Nouveaux Territoires dans le cadre de la gestion de la taxe de séjour. Cette solution de gestion, préconisée par le département des Hautes-Alpes, est également déployée sur la majorité des territoires haut-alpins.

La société Nouveaux Territoires élargit le champ de ses compétences et intègre à sa solution de nouveaux services. Le service proposé, DECLALOC', permet d'obtenir en ligne :

- Le CERFA de déclaration des meublés de tourisme
- Le CERFA de déclaration des chambres d'hôtes
- L'obtention d'un numéro d'enregistrement à 13 chiffres (pour les Communes ayant mis en place ce dispositif)

La Communauté d'Agglomération, dans le cadre de sa compétence Tourisme incluant la gestion et la valorisation de la taxe de séjour, propose aux Communes volontaires la mise à disposition gracieuse de l'outil DECLALOC'.

Les avantages pour les communes :

- Proposer sur son site internet un lien vers le portail DECLALOC'.
- Les informations sont en permanence actualisées sur les Cerfa (meublé de tourisme et de chambre d'hôtes).
- Le téléchargement des Cerfa en vigueur en version imprimable reste possible pour les hébergeurs qui le souhaitent.
- La gestion des Cerfa de meublé de tourisme et de chambre d'hôtes s'effectue de manière dématérialisée.

- La saisie des formulaires s'effectue en ligne.
- La génération automatique et immédiate des récépissés sans action de la part des Communes.
- Disposer de la liste des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes en temps réel.
- Communiquer automatiquement et en temps réel avec les services gestionnaires de la taxe de séjour et de la CFE sans intervention.

Avantages pour les déclarants :

- Créer son espace personnel.
- Utiliser le téléservice de dépôt de Cerfa conforme aux dispositions en vigueur.
- Disposer immédiatement du récépissé (pas d'attente de traitement et de réception).
- Accéder à son espace personnel où sont stockées ses informations.
- Résiliation possible de son Cerfa, en cas d'arrêt d'activité, sans se déplacer.

Vu le code du tourisme et notamment ses articles D.324-1-1 et L.324-1-1,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR (article 16)

Vu la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dite Loi Lemaire (article 51), complétée par son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017.

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la commission du Développement Économique, des Finances et des Ressources Humaines réunie le 23 novembre 2023 :

Article 1 : d'approuver le déploiement du service de déclaration dématérialisé de meublé de tourisme en Mairie.

Article 2 : d'approuver le modèle de convention, Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance - Communes

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions avec les Communes et tous documents y afférents.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 53

La Vice-présidente



Solène FOREST

Le Secrétaire de Séance



Monique PARA-AUBERT

Transmis en Préfecture le : 14 DEC 2023
Affiché ou publié le : 14 DEC 2023

CONVENTION
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP TALLARD DURANCE
ET LES COMMUNES DU TERRITOIRE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE DECLALOC'

Entre :

La Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance, représentée par Monsieur Roger DIDIER, Président, agissant en exécution de la délibération du Conseil Communautaire du 05 décembre 2023.

Ci-après dénommée par les termes « La Communauté d'Agglomération »

D'une part

Et :

La Commune bénéficiaire, représentée par Madame, Monsieur _____ en sa qualité de Maire, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désigné « la Commune », d'autre part.

La Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance et la Commune sont dénommées ensemble « les Parties ».

Préambule

La Communauté d'Agglomération, dans le cadre de sa compétence Tourisme incluant la gestion et la valorisation de la taxe de séjour, propose aux Communes volontaires la mise à disposition gracieuse de l'outil DECLALOC'.

La location des meublés de tourisme à une clientèle de passage a connu un essor notable ces dernières années, notamment avec le développement de la location entre particuliers au travers de plateformes numériques.

Pour cela la législation exige que :

- Un meublé de tourisme, classé ou non, doit être déclaré auprès du maire de la commune où est situé le meublé. (Art L.324-1-1 du code du tourisme).
- Une chambre d'hôtes doit être déclarée auprès du maire du lieu de l'habitation (Art L. 324-4 du code du tourisme).

Pour répondre à ses obligations deux documents CERFA sont à disposition : N° 14004*04 pour les meublés de tourisme et N° 13566*03 pour les chambres d'hôtes.

Deux textes récents régissent également la location des meublés de tourisme et l'activité des intermédiaires de ce type de service :

- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR (article 16),
- La loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, dite Loi Lemaire (article 51), complétée par son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017.

De plus, deux dispositifs sont, sur ces bases législatives, à la disposition des communes afin de leur permettre de réguler le parc de logement sur leur territoire:

- La procédure de changement d'usage, inscrite dans le code de la construction et de l'habitation (CCH)
- La possibilité de mettre en place une procédure de déclaration des locations de meublés de tourisme par le biais d'un téléservice, solution opérationnelle d'identification des locations meublées de courtes durées qui se commercialisent sur les plateformes en ligne. Ce repérage a pour effet une plus grande équité entre les divers types d'hébergements et l'augmentation des recettes de la taxe de séjour (réel, forfait et additionnelle) et de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), quand le propriétaire du bien y est soumis.

A la vue de ces divers éléments, et afin de faciliter la mise en œuvre des procédures permettant aux propriétaires des meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes ou hébergement chez l'habitant de respecter le cadre légal et réglementaire en vigueur, La Communauté d'Agglomération a adhéré au service DECLALOC.FR de la société Nouveaux Territoires.

- Il permet aux hébergeurs de déclarer en ligne via des formulaires CERFA dématérialisés leurs meublés de tourisme et leurs chambres d'hôtes.
- Il permet aux hébergeurs, collectivités et plateformes de location de bénéficier d'un téléservice d'enregistrement des locations de courte durée tel que prévue à l'article 51 de la Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique.

Par la présente convention, la Communauté d'Agglomération met gracieusement le service DECLALOC' à la disposition des Communes du territoire Gap Tallard Durance.

Article 1 : OBJET

La Communauté d'Agglomération met gracieusement à disposition de l'ensemble des Communes volontaires du territoire Gap Tallard Vallées un outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée.

La Communauté d'Agglomération utilise actuellement les services numériques de la société Nouveaux Territoires dans le cadre de la gestion de la taxe de séjour. Cette solution de gestion, préconisée par le département des Hautes-Alpes, est également déployée sur la majorité des territoires hauts-alpins.

La société Nouveaux Territoires élargi le champ de ses compétences et intègre à sa solution de nouveaux services. Le nouveau service proposé, DECLALOC', permet d'obtenir en ligne :

- Le CERFA de déclaration des meublés de tourisme
- Le CERFA de déclaration des chambres d'hôtes
- La déclaration Loi pour une République numérique
- L'obtention d'un numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoirement affiché par les plateformes de location en ligne.

La présente convention a pour objet de définir les principes, les outils de collaboration et les moyens financiers entre les Parties dans le cadre de la mise à disposition de l'Outil DECLALOC'.

Article 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 : La Communauté d'Agglomération s'engage à :

- Mettre à disposition de la Commune, à titre gratuit, l'outil DECLALOC', permettant aux hébergeurs de remplir leurs obligations de déclaration au travers des CERFA de déclaration des meublés de tourisme et de chambre d'hôtes auprès de leur mairie.
 - Cet outil permet aussi, pour les communes l'ayant mis en place, de fournir un téléservice fournissant un numéro d'enregistrement à 13 chiffres, comme prévu dans l'Art. 51 de la Loi n° 2017-1321, permettant à tout propriétaire de location touristique (meublés de tourisme ou location de résidence principale) de déclarer son hébergement à la mairie de la commune d'implantation.
- A communiquer auprès des Communes de son territoire sur la mise en œuvre du service DECLALOC auquel elle a souscrit et à disposer des accords des communes sur l'ouverture de leur compte afin d'accéder à DECLALOC' et que ce dernier soit ouvert à leurs hébergeurs.
- Sensibiliser, informer et former les élus, cadres administratifs et agents techniques concernés de la Commune, sur les dispositions réglementaires concernant la location de courte durée.
- Fournir gratuitement, à sa demande, à la Commune un état détaillé du parc d'hébergement déclaré et renseigné dans la base de données d'informations touristiques.
- Déployer l'outil DECLALOC' auprès des communes de son périmètre qui ont dans leurs prérogatives les déclarations (CERFA et/ou numéro d'enregistrement) des hébergeurs de locations touristiques.
- N'utiliser les données transmises par les Communes qu'à de fins statistiques ou de sensibilisation au classement.

- Donner accès automatiquement à l'ensemble des déclarations, CERFA et numéro d'enregistrement, au service taxe de séjour compétent sur le territoire de la Commune.
- Autoriser les Communes adhérentes comprise dans son périmètre, et ayant adopté la solution DECLALOC, à accéder aux données collectées sur leurs territoires respectifs.
- A transmettre à la Commune, en cas de cession de la convention avec Nouveaux Territoires pour l'utilisation du service DECLALOC', l'ensemble des données collectées sur son périmètre sous forme d'un fichier CSV ou équivalent.

2.2 : La Commune s'engage à :

- Autoriser la Communauté d'Agglomération à l'accès aux informations collectées sur son périmètre par les Communes du territoire au travers de l'outil DECLALOC' à des fins statistiques ou de sensibilisation au classement.
- Transmettre à la Communauté d'Agglomération les documents relatifs à l'hébergement touristique et à la taxe de séjour.
- Compléter les éventuels questionnaires relatifs à l'Observatoire Touristique.
- Participer aux réunions d'informations et/ou formations mise en œuvre par la Communauté d'Agglomération pour accompagner les Communes dans la gestion de leur parc d'hébergement dans le respect de la législation.
- Communiquer sur l'ouverture du service DECLALOC' auprès des hébergeurs de son périmètre par tous moyens lui semblant utiles. Elle informera la Communauté d'Agglomération de ses actions de sensibilisations et d'information des loueurs de son périmètre.

Les Communes devront formuler une demande officielle d'ouverture du service DECLALOC' sur leur territoire auprès de la Communauté d'Agglomération.

Article 3 : MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION ET RESILIATION

3.1 : La présente convention pourra être modifiée à tout moment, à la demande de l'une des Parties. Toute modification de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

3.2 : La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie. Cette résiliation prendra effet à réception de la lettre. Elle interviendra en particulier en cas de manquement des engagements précisés à l'article 2 de la présente convention.

3.3 : La résiliation peut également intervenir de plein droit en cas de force majeure, de changement de circonstance ou de réglementation. Cette résiliation prendra effet à réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception afin que toutes les parties soient informées.

Article 4 : LITIGES

En cas de différend entre les parties, celles-ci s'engagent à se réunir aux fins de conciliation dans les quinze jours qui suivent l'exposé du différend.

Les éventuels litiges résultant de l'exécution de la présente convention sont de la compétence du tribunal administratif compétent.

Article 5 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une période de un an (1 an), à compter de la date de sa signature par les Parties.

La présente convention sera renouvelée par tacite reconduction, sauf en cas de dénonciation par lettre recommandée, avec accusé de réception, parvenue à la partie concernée un mois minimum avant la date anniversaire de la convention.

La présente convention, établie en deux exemplaires originaux, comporte 4 pages.

Fait à :

Le :

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
Gap Tallard Durance

Madame / Monsieur le Maire
Commune de

