

Actualité - Réglementation - Journal Officiel

Hébergements touristiques

MEUBLÉS TOURISTIQUES

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été publiée au *Journal Officiel* du 26 mars 2014.

Saisi d'un recours déposé par plus de soixante députés et plus de soixante sénateurs le 24 février 2014, le Conseil constitutionnel, dans sa décision du 20 mars 2014, a déclaré l'essentiel de la loi conforme à la Constitution.

L'article 16 relatif à la location des locaux meublés d'habitation, de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, a ainsi été jugé conforme à la Constitution.

En revanche, l'article 19 a été censuré. Il permettait à l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble de décider, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de soumettre à son accord « toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation par un copropriétaire aux fins de le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage ». L'idée était de sécuriser les immeubles, éviter les incessantes allées et venues dans les parties communes. Mais le Conseil constitutionnel a estimé que cela portait « une atteinte disproportionnée aux droits de chacun des copropriétaires ».

Les propriétaires qui louent en meublé touristique doivent désormais obtenir une autorisation de changement d'usage du logement auprès de la mairie ou, le cas échéant, d'un regroupement de communes (EPCI). Ces derniers ont la possibilité de donner des autorisations temporaires. Sont concernées essentiellement Paris et les villes de plus de 200 000 habitants, auxquelles s'ajoutent les communes de la petite couronne.

Collectivités locales

CRITÈRES DE RÉPARTITION DES SIÈGES AU SEIN DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Marc Francina, député UMP de Haute-Savoie et par ailleurs président de l'Association nationale des maires des stations et des communes touristiques (ANMSCT), a interrogé par voie de question écrite (*question n° 43305*) la ministre de la Réforme de l'État, de la Décentralisation et de la Fonction publique sur les modalités de répartition des sièges au sein des conseils communautaires.

Il lui demande s'il serait envisageable de prendre en considération, non pas la population municipale, mais la population DGF dans la répartition des sièges des conseillers communautaires dans les instances qui préféreraient cette formule.

Dans sa réponse, la ministre fait valoir que l'application de tout autre critère, tel que la population DGF, le surclassement démographique touristique, le potentiel de richesse ou le poids fiscal ne saurait être admis dès lors qu'il remettrait en cause la primauté du critère démographique. En effet, de telles clés de répartition soulèveraient des questions quant à leur constitutionnalité au regard du respect du principe d'égalité des citoyens devant le suffrage (Conseil constitutionnel, 26 janvier 1995, n° 94-368 DC). Les conseillers communautaires étant élus, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux, au suffrage universel direct en application de l'article L. 5211-6 du CGCT, cette élection ne peut plus s'accorder avec des critères qui prévaudraient sur le critère démographique utilisé en droit électoral.

*Assemblée nationale, Journal Officiel,
18 mars 2014*

Du nouveau pour les terrains de camping depuis le 1^{er} avril

Depuis le 1^{er} avril 2014, les terrains de camping et les terrains de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL), doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle type (articles D. 331-1-1 et D. 333-4 du code du tourisme). En outre, une notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année doit être remise par les exploitants à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs.

Par ailleurs, un arrêté introduit deux prérequis au classement des campings et des parcs résidentiels de loisirs. Le premier est commun au classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs. Il concerne le nombre d'emplacements de l'exploitation à classer qui doit correspondre au nombre d'emplacements autorisés par le permis d'aménager délivré en application du code de l'urbanisme. Le second concerne uniquement les parcs résidentiels de loisirs. Il précise que le parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

Décrets et arrêtés du 17 février 2014.

Journal Officiel du 19 février 2014