

COMMUNE DE SAMOËNS – 74340

DÉLIBÉRATION

Le **lundi 04 décembre 2023** à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Charles MOGENET – Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 16 – Présents : 13 – Pouvoirs : 1 – Votants : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 28 novembre 2023

Présents : Jean-Charles MOGENET, Maire, Monique LAPERROUSAZ, Yves BRUNOT, Sarah JIRO, Christian CHAULANNAZ, Adjoint, Olivier RICCO, Pierre SEBELLIN, Marie-Cécile BOUE, Véronique MAYEUX, Patricia BARBIER, Christelle JUBEAU, Jean-Jacques GRANDCOLLOT, Jean-Pierre REIGNIER, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Clément GALLET, Conseiller Municipal (pouvoir à Patricia BARBIER, Conseillère Municipale).

Absents non représentés : Pierre VAN SOEN et Mireille CHAUVAUD, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Yves BRUNOT a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2023-12-05

COMMUNE DE SAMOËNS :

Institution d'une autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que le régime d'autorisation préalable de changement d'usage, prévu par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, prend en compte les caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Sa mise en œuvre a pour effet de soumettre à autorisation la transformation de tout logement en un local à autre usage, notamment, mais pas uniquement, en meublé de tourisme.

Aussi, ce dispositif est mis en œuvre de façon systématique dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans celles situées dans les départements de la petite couronne parisienne. Pour les autres communes, la décision d'instaurer ce régime relève par principe du préfet de département, sur proposition du maire de la commune.

Par exception, la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 a étendu à l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, ou à défaut les communes, situés dans l'une des zones de tension locative, listées par le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, instituée par l'article 232 du Code général des impôts, la faculté d'instaurer un régime d'autorisation préalable de changement d'usage sur décision de leur organe délibérant.

Par un décret n° 2023-822 du 25 août 2023, la Commune de Samoëns a été intégrée parmi les communes figurant dans le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 précité.

Pour l'application de l'article L. 631-7-1 du même code, il prévoit que la délibération du conseil municipal fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, au regard des 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.

Un règlement reprenant plus précisément les conditions et les critères de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation est annexé à la présente délibération.

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. 631-9 ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;

VU le décret n°2023-822 du 25 août 2023 qui modifie le décret sus visé en modifiant la liste des communes;

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements meublés pour des séjours répétés de courte durée au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif dans la commune de Samoëns;

CONSIDERANT la situation de la commune marquée par la tension entre l'offre et la demande de logements;

CONSIDERANT que la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation est destinée à maîtriser l'équilibre entre le parc de logements touristiques et le parc de logements d'habitation ;

Après cet exposé et en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés
(Pour : 14 ; Contre : 0 ; Abstention : 0) :**

- **ACCEPTE D'INSTAURER** un régime d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux d'habitation sur tout le territoire de la Commune de Samoëns à compter du 1^{er} avril 2024 ;
- **APPROUVE** le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage pour la Commune de Samoëns, ci annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le secrétaire de séance



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme.
Le Maire,

