

Règlement de la Ville de Granville fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée

I. Exposé des motifs

Les locations de courte durée de chambre ou de logements entiers à des touristes de passage se sont multipliées avec l'avènement des sites de mise en relation et de location de ces locaux sur internet et le développement de l'économie collaborative.

Ce développement a des effets multiples :

- forte augmentation des biens mis en location sur ces plateformes,
- concurrence à l'hébergement touristique conventionnel,
- dégradation des logements et de la qualité de vie, notamment des espaces communs des copropriétés en raison d'une forte rotation des occupants,
- transformation de logements à vocation résidentielle en meublés de tourisme,
- pénurie de logements « locatifs » pour les habitants,
- pression foncière accrue.

Afin de permettre aux collectivités locales d'exercer un meilleur contrôle de ce type d'activités et d'en corriger les effets pervers, le législateur a instauré deux dispositifs :

- dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, une autorisation de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues,
- dans le cadre de la loi pour une république Numérique du 7 octobre 2016 l'introduction de l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Ces deux dispositifs ont été complétés par la loi Le Meur du 19 novembre 2024 qui officialise la délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage aux personnes morales ; le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété ; la possibilité pour les Communes d'instituer des quotas de meublés de tourisme sur leur territoire par délibération motivée.

La Commune de Granville a été intégrée par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 dans la liste des communes fixée par le décret mentionné au I 2° de l'article 232 du code général des impôts, en qualité de Commune touristique et tendue.

L'arrêté du 2 octobre 2023 relatif au zonage ABC logement a classé la Commune en zonage B1, zone qui présente un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Dans ce contexte, il a été observé, sur le territoire de Granville, une multiplication très nette des locations saisonnières pour des séjours répétés de courte durée transformant la destination de ces locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché immobilier classique permettant l'accueil de la population nouvelle, l'équilibre emploi-habitant et le parcours résidentiel des habitants sur le territoire.

À ce jour, la Commune recense officiellement 640 meublés de tourisme actifs contre 440 fin 2023 (nombre de meublés déclarés sur la plateforme de déclaration de la taxe de séjour Nouveaux Territoires). En 2024, l'augmentation a été de 45 %, le nombre de meublés déclarés passant de 440 à 640.

Ce phénomène d'expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée s'avère fortement pénalisante pour la commune à plusieurs titres : assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation, génération d'une spéculation sur le prix du foncier pour les logements encore disponibles. Il en ressort in fine une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, préjudiciable pour les habitants, notamment les familles et les primo-accédants.

Dans ce contexte, il a été jugé nécessaire, sur le territoire de Granville, de réguler l'activité de meublés de tourisme afin de maîtriser l'équilibre entre le logement pour les habitants et l'hébergement touristique et de fixer, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des règles identiques pour l'ensemble des hébergeurs touristiques.

La procédure de changement d'usage a été instituée pour la Commune de Granville, par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de Granville Terre & Mer en date du 21 décembre 2023, une première fois modifiée par délibération du 20 mars 2025.

Le présent règlement comporte la réglementation désormais applicable au changement d'usage.

SOMMAIRE

II. Principes généraux	4
Article 1 - Objet.....	4
Article 2 - Champ d'application.....	4
Article 3 - Régime juridique applicable	5
Article 4 – Principes et conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage.....	5
III. Critères de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme	6
Article 5 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne physique de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.	6
5.1 Champ d'application des autorisations temporaires.....	6
5.2 Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires	6
Article 6 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne morale de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.	7
6.1 Champ d'application des autorisations temporaires aux personnes morales.....	7
6.2 Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires aux personnes morales	7
IV. Formalités administratives	8
Article 7 – Modalités d'instruction de la demande.....	8
7.1 Dossier de demande d'autorisation	8
7.2 Modalités de dépôt de la demande	8
7.3 Instruction de la demande	8
Article 8 – Procédure d'enregistrement par télédéclaration	9
Article 9 – Permis de construire et changement d'usage.....	9
V. Sanctions	9
Article 10 – Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement, en meublé de tourisme, sans autorisation préalable de changement d'usage.....	9
VI. Modalités d'exécution du présent règlement	11
Article 11 – Entrée en vigueur du présent règlement.....	11
Article 12 – Lexique	11



II. Principes généraux

Article 1 - Objet

Par délibération du Conseil communautaire de Granville Terre et Mer en date du 21 décembre 2023, portant application à la Commune de Granville des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation a été institué.

Conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable selon les modalités définies par le présent règlement.

Le présent règlement détermine les conditions dans lesquelles seront délivrées, sur le territoire de la Commune de Granville, les autorisations préalables de changement d'usage dites « temporaires », délivrées à titre temporaire et personnel (article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation).

En application de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, l'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est délivrée par le maire, selon les modalités définies par le présent règlement.

Article 2 - Champ d'application

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L.632-1 du CCH ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre I^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

La surface ou superficie prise en compte pour l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement est la surface habitable au sens de l'article R.156-1 du CCH.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au changement d'usage de locaux à destination d'habitation en meublés de tourisme. Le changement d'usage d'un logement en commerce, bureau ou activité artisanale n'est soumis à aucune autorisation au titre du présent règlement ; cependant il constitue un changement de destination soumis à une autorisation d'urbanisme.

Le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme, sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ou à l'occasion de déplacements professionnels ;
- La location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

Il est précisé que la procédure de changement d'usage ne s'applique pas à la location occasionnelle (120 jours cumulés maximum par année civile sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure) de la résidence principale, comme le prévoit l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation. Cependant, dans ce dernier cas, et en application de l'articles L.321-1-1 du Code du Tourisme les formalités liées à l'enregistrement et au règlement de la taxe de séjour demeurent obligatoires.

Ainsi, l'autorisation préalable de changement d'usage est obligatoire :

- Dès la première nuitée pour les résidences secondaires ;
- À partir du 121^{ème} jour de location par année civile pour tout ou partie des résidences principales¹, habitation principale ou dépendances (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage.

En cas de division d'un logement, une autorisation est à solliciter pour chaque nouveau logement issu de cette division qui serait destiné à la location en meublé touristique.

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Commune de Granville, à l'exclusion des Iles Chausey.

Article 3 - Régime juridique applicable

L'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) définit le changement d'usage comme « *le fait de louer un local meublé à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens de l'article L.324-1-1 du code du tourisme (...)* ».

En application de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, le présent règlement définit un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage au bénéfice des personnes physiques ou morales proposant des locations de courte durée à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile

Article 4 – Principes et conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage

- Conformément aux dispositions des articles L.631-7 et L.631-7-1 A du CCH, l'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ou le niveau élevé du prix des loyers ;
- Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti ;
- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété ;
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 (aide personnalisée au logement accordée au titre de la résidence principale) et R.321-23 du Code de la Construction et de l'Habitation (convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat applicable au secteur locatif intermédiaire ne bénéficiant pas de subvention pour travaux) ;
- Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les locaux meublés donnés en location dans les conditions prévues à l'article L.632-1 du CCH, ne sont pas soumis à autorisation préalable de changement d'usage ;

¹ La résidence principale est entendue comme logement occupé au moins huit mois par an par son propriétaire ou son locataire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

- Les locaux meublés faisant l'objet d'un bail mobilité, créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018, ne sont pas soumis à autorisation préalable de changement d'usage ;
- Pour l'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 631-7-1 A du CCH en vue d'une mise en location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les propriétaires des locaux concernés présentent un Diagnostic de Performance Énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du CCH dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D ;
- L'autorisation est accordée par arrêté du Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.

III. Critères de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme

Article 5 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne physique de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

5.1 Champ d'application des autorisations temporaires

Le règlement s'applique aux propriétaires personnes physiques souhaitant pratiquer la location meublée touristique.

La demande de changement d'usage doit être formulée par le propriétaire du logement personne physique (cf. article L.631-7-1-A du CCH).

Dans le cadre de ce dispositif, on entend par propriétaire, la personne physique figurant sur l'acte de propriété.

Selon le CCH, l'autorisation est délivrée à un « même propriétaire ». Le propriétaire déclarant peut être :

- En pleine propriété ;
- Usufruitier ;
- Une indivision (considérée comme un même propriétaire même si elle concerne plusieurs propriétaires, nécessite l'accord de tous les propriétaires indivis).

Le propriétaire devra fournir une attestation sur l'honneur établissant qu'il est titulaire en son nom propre, d'un titre de propriété du bien objet de la demande de changement d'usage.

5.2 Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires

Les autorisations temporaires sont accordées pour une durée de 3 ans.

Le nombre d'autorisation pouvant être accordé à un même propriétaire personne physique est limité à 1.

Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande dans les conditions fixées à l'article 7.4.2.

Ces autorisations sont temporaires et nominatives, attachées à la personne, elles sont donc incessibles.

Il ne sera pas possible de transférer ces autorisations sur d'autres biens détenus par un même propriétaire.

Ces autorisations cesseront à l'arrivée du terme ou de manière anticipée, sur demande écrite du propriétaire.

Article 6 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne morale de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

6.1 Champ d'application des autorisations temporaires aux personnes morales

Le règlement s'applique aux propriétaires personnes morales souhaitant pratiquer la location meublée touristique.

Les personnes morales sont les SCI, SARL, SAS..., qui pratiquent l'activité de location de local destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

La demande de changement d'usage doit être formulée par le propriétaire du logement personne morale (cf. article L.631-7-1-A du CCH).

Dans le cadre de ce dispositif, on entend par propriétaire, la personne morale figurant sur l'acte de propriété.

Selon le CCH, l'autorisation est délivrée à un « même propriétaire personne ». Le propriétaire déclarant peut-être :

- En pleine propriété ;
- Usufruitier ;
- Une indivision (considérée comme un même propriétaire même si elle concerne plusieurs propriétaires, nécessite l'accord de tous les propriétaires indivis).

Le propriétaire devra fournir une attestation sur l'honneur établissant qu'il est titulaire en son nom propre, d'un titre de propriété du bien objet de la demande de changement d'usage.

6.2 Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires aux personnes morales

Les autorisations temporaires sont accordées pour une durée de 3 ans.

Le nombre d'autorisation pouvant être accordé à un même propriétaire personne morale est limité à 1.

Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande dans les conditions fixées à l'article 8.4.2.

Ces autorisations sont temporaires et nominatives, attachées à la personne, elles sont donc incessibles.

Il ne sera pas possible de transférer ces autorisations sur d'autres biens détenus par un même propriétaire.

Ces autorisations cesseront à l'arrivée du terme ou de manière anticipée, sur demande écrite du propriétaire.

IV. Formalités administratives

Article 7 – Modalités d’instruction de la demande

7.1 Dossier de demande d’autorisation

La demande d’autorisation est réalisée au moyen du renseignement d’un formulaire dématérialisé obtenu à l’adresse : <https://www.ville-granville.fr>, rubrique « Se Loger ».

Le propriétaire du bien faisant l’objet de la demande d’autorisation au moment du dépôt de sa demande devra attester que le changement d’usage est délivré dans le respect du droit des tiers. A ce titre, il devra joindre à son dossier :

- Une déclaration sur l’honneur, attestant de sa qualité de propriétaire et de la superficie du bien concerné ;
- Une déclaration sur l’honneur attestant que le changement d’usage sollicité est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété ;
- Pour toute nouvelle demande d’autorisation ce changement d’usage (mise en location d’une habitation en meublé de tourisme depuis le 20 novembre 2024) présentation d’un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement compris entre A et E ;
- Les pièces jointes en fonction des options choisies ;
- Le formulaire de demande de changement d’usage dûment complété.

7.2 Modalités de dépôt de la demande

Dès lors qu’une autorisation de changement d’usage est requise, le pétitionnaire doit utiliser le formulaire dématérialisé accessible à l’adresse : <https://www.ville-granville.fr>, rubrique « Cadre de Vie – Urbanisme et Aménagement ».

Le pétitionnaire devra alors télécharger les pièces requises au format PDF et transmettre le dossier complet au service instructeur de la Ville de Granville, soit sous format papier, soit via l’outil dématérialisé dédié accessible à l’adresse : <https://www.ville-granville.fr>, rubrique « Cadre de Vie – Urbanisme et Aménagement ».

Tout pétitionnaire pourra solliciter du service instructeur des informations complémentaires relatives aux modalités pratiques de mise en œuvre du présent règlement.

7.3 Instruction de la demande

Dans le mois suivant la réception de la demande et des pièces devant y être jointes, un accusé de réception est adressé au pétitionnaire. Cet accusé de réception mentionne, le cas échéant, les pièces manquantes qui doivent être transmises au service instructeur dans le mois qui suit la réception de ce courrier. A défaut, le pétitionnaire est réputé avoir renoncé à sa demande.

A compter de la réception d’un dossier réputé complet, le délai d’instruction pour délivrer l’autorisation ou notifier le refus est de deux mois. En l’absence de réponse passé ce délai, l’autorisation est réputée favorable.

7.4 Procédure de sélection des demandes de changement d’usage

7.4.1 Traitement des demandes initiales :

Les premières demandes seront traitées par ordre d’arrivée (sous réserve de leur complétude).

7.4.2 Traitement des demandes de renouvellements :

Les nouvelles demandes portant sur un local disposant d’une autorisation en cours de validité ne pourront être déposées soit sous format papier, soit via l’outil dématérialisé dédié accessible à l’adresse : <https://www.ville-granville.fr>, au plus tôt 2 mois avant la date du terme de l’autorisation en cours.

Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée (sous réserve de leur complétude).

Article 8 – Procédure d'enregistrement par télédéclaration

Toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la Commune de Granville en application des dispositions de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Cette déclaration préalable mentionnera les informations requises nécessaires à l'enregistrement du local meublé concerné par la commune et sera effectuée par téléservice.

Celle-ci donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Pour information, l'article L.324-2-1 du code du tourisme précise, que toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme soumis à l'article L. 324-1-1 dudit code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la publication ou à la mise en ligne de l'annonce de location, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration, obtenu en application du III de l'article L. 324-1-1 du présent code. Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au même III, elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro de déclaration.

Article 9 – Permis de construire et changement d'usage

En application de l'article L. 631-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage. Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou d'une DP. Les travaux visés par la demande de PC ou de DP ne pourront être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7 du même code

V. Sanctions

Article 10 – Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement, en meublé de tourisme, sans autorisation préalable de changement d'usage.

Le fait pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du CCH, ou de contrevenir au présent règlement est passible des condamnations prévues aux articles L. 651-2 et L. 651-3 du CCH reproduits ci-dessous :

- Article L. 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Toute personne qui enfreint les dispositions des articles L. 631-7 ou L. 631-7-1 A ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application des mêmes articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A est condamnée à une amende civile dont le montant **ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement transformé.**

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé, de l'autorité organisatrice de l'habitat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, **le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe.** A l'expiration de celui-ci, **il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé.** Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé. Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

- **Article L. 651-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

Toute personne qui se livre ou prête son concours à la commission de l'infraction prévue à l'article L. 651-2, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à l'exception de la mise à disposition d'une plateforme numérique, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

- **Article L. 651-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

« **Quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.**

Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés. ».

- **Article 441-7 du Code pénal :**

« **Indépendamment des cas prévus au présent chapitre, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :**

- 1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;
- 2° De falsifier une attestation ou un certificat originellement sincère ;
- 3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié... »

- **Article L324-1-1-III et IV du Code du Tourisme :**

« En cas de location sans autorisation de la totalité de sa résidence principale plus de 120 jours par an, la personne en infraction est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder **10 000 euros**.

En cas d'absence de numéro d'enregistrement, la personne en infraction est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder de **5 000 euros**".

VI. Modalités d'exécution du présent règlement

Article 11 – Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement est exécutoire à compter du 1^{er} mai 2025.

À compter de cette date, toute location meublée de courte durée qui n'est ni exemptée d'autorisation, ni autorisée, sera interdite en vertu du présent règlement.

Le Maire de Granville est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au registre des délibérations de la Communauté de communes Granville Terre et Mer et accessible sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.granville-terre-mer.fr/nous-connaître/la-collectivité/acces-aux-documents-administratifs.html>.

Article 12 – Lexique

- Le terme « changement d'usage » s'entend comme Le fait de louer un local meublé à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. (article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation)
- Le terme « meublés de tourisme » s'entend comme des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du code du tourisme)
- Le terme de « surface » s'entend comme la surface habitable d'un logement telle que déterminée conformément à l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le terme de « résidence principale » s'entend, conformément à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, du logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du Code de la construction et de l'habitation.
- Le terme « copropriété » s'entend comme tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)
- Le terme « locaux d'habitation » s'entend comme toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1 ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. (article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20250320-2025-017-HAB-DC-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2025

