

Pôle proximité citoyenneté culture  
Direction accueil population centre  
Rapporteur : Pierre-François LEJEUNE

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**DÉLIBÉRATION N°DEL2024\_146**  
**SÉANCE DU 22 MAI 2024**

**35 - MEUBLÉS DE TOURISME ET CHAMBRES D'HÔTES**  
**NOUVEL OUTIL DE TÉLÉDÉCLARATION**

Les meublés de tourisme ainsi que les chambres d'hôtes sont des hébergements destinés à de courts ou longs séjours dans un cadre touristique.

Les meublés de tourisme sont définis à l'article L.324-1-1 du code du tourisme, 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.

Ils se distinguent des hôtels, des résidences de tourisme et des chambres d'hôtes, en ce qu'ils ne comportent ni accueil, ni hall de réception, ni services et équipements communs.

Ce type de logement est en augmentation constante depuis plusieurs années. Cela comporte des effets directement positifs, comme contribuer au développement touristique d'un territoire, compléter une offre d'hébergement insuffisante, offrir des expériences différentes des autres modes d'hébergement, générer un complément de revenu pour les habitants permanents.

Dans le même temps, cette pratique présente également des effets indésirables pour les citoyens, à savoir, entrer en concurrence avec les logements à destination de la population permanente (location plus rémunératrice que la location en bail d'habitation classique), générer une augmentation des loyers ou des prix de l'immobilier. Cela génère par ailleurs des besoins d'équipement différents des logements (plus forte consommation d'eau, mais moindre besoin en termes de transports en commun ou d'équipements sportifs et scolaires), contribue à l'évolution du paysage commercial, au déclin des commerces nécessaires à la population permanente et enfin, induit des nuisances de voisinage.

Pour rappel, la ville de Cherbourg-en-Cotentin a été classée en zonage B1 depuis octobre 2023, officialisant ainsi une situation de tension sur le logement, avec un déséquilibre entre l'offre et la demande, couplé d'une augmentation des prix de l'immobilier.

L'enjeu pour la ville de Cherbourg-en-Cotentin est d'analyser l'évolution de ce type de logements, et le cas échéant à terme, d'encadrer la création de meublés de tourisme via la mise en place d'une procédure de déclaration de changement d'usage.

Par ailleurs, il est important de rappeler que la déclaration de ces logements touristiques et saisonniers est obligatoire et doit être effectuée par le loueur dans la mairie de la commune sur laquelle est situé le logement. Sont concernés par cette obligation, tous les logements répondants aux critères exposés dans la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » du 24 mars 2014, à savoir « tout logement meublé destiné à la location touristique, saisonnière, que celui-ci soit classé ou non, et ne constituant pas la résidence principale du locataire ».

Il est à noter qu'en cas de non-respect de cette obligation, le loueur s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 450 €. De plus, tout changement relatif à cette location doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie (identité du loueur, périodes de locations, meublé etc.)

Dans ce contexte, il incombe aux mairies d'organiser la mise à disposition de la version en vigueur des CERFA nécessaires à ces déclarations, d'en traiter le dépôt et l'enregistrement, d'émettre un récépissé et de les transmettre aux services en charge du recouvrement de la taxe de séjour. L'hébergeur effectue une déclaration au moyen du formulaire CERFA n°14004\*04 pour les meublés de tourisme et du formulaire CERFA n°13566\*03 pour les chambres d'hôtes, qu'il dépose auprès des services de la Mairie de la commune sur laquelle est situé son bien.

Dans le but d'homogénéiser ces démarches à l'échelle du territoire du Cotentin, l'agglomération Le Cotentin a souhaité mettre gracieusement à disposition des communes la solution de télé-services « DECLALOC CERFA ». Cette plateforme permet aux hébergeurs d'enregistrer leur CERFA en ligne 24h sur 24 et 7j sur 7, et de générer automatiquement un récépissé. La commune accède ainsi à la liste actualisée des hébergements et est informée à chaque nouvelle déclaration. Les informations sont ensuite transmises automatiquement via la plateforme, aux services en charge de la collecte de la taxe de séjour.

Un dépôt en mairie reste toutefois possible et il reviendra dans ce cas à l'agent communal en charge de cette mission, de déposer et d'enregistrer le CERFA sur la plateforme qui générera ensuite un récépissé.

Cette dématérialisation des CERFA permettra également aux agents en charge de cette mission au sein de la mairie de bénéficier des fonctionnalités propres à l'outil, permettant un suivi dématérialisé et optimisé des déclarations (suivi et export des déclarations).

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention établie avec l'agglomération Le Cotentin et à transmettre les logos et cachets de la mairie comportant la signature qui devra figurer sur les récépissés de déclaration.

Le conseil municipal est invité à :

- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention établie avec l'agglomération Le Cotentin,
- transmettre le logo et le cachet de la mairie comportant la signature qui devra figurer sur les récépissés de déclaration.

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : <b>19h19</b>		Nombre de votants : <b>54</b>	
<u>Pour</u> : <b>54</b>	<u>Contre</u> : <b>0</b>	<u>Abstention</u> : <b>0</b>	<u>NPPV</u> : <b>0</b>

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

Ville de Cherbourg-en-Cotentin  
Département de la Manche  
**Conseil municipal du 22 mai 2024**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 48

Date de la convocation et de son affichage : 10 mai 2024

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

**L'An Deux Mille Vingt-quatre, le vingt-deux mai** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 10 mai 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

### **PRÉSENTS**

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard (arrivée 17h23) - BERNARD Christian - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy (arrivée 17h38) - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FRANÇOISE Bruno (arrivée 18h07) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h39) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOIRD Valérie (mandataire AMBROIS Anne jusqu'à son arrivée 18h43) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h37) - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 19h20) - LEFRANC Bertrand (mandataire HÉBERT Dominique jusqu'à son arrivée 18h08) - LEJAMTEL Ralph - LELONG Gilles (mandataire COUPÉ Stéphanie jusqu'à son arrivée 17h35) - LEMOIGNE Sophie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 17h18) - LEPOITTEVIN Gilbert - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (arrivée 17h46) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (mandataire HULIN Bertrand jusqu'à son arrivée 18h20) - RONSIN Chantal (mandataire SIMONIN Philippe jusqu'à son arrivée 17h51) - ROUELLÉ Maurice (arrivée 17h20) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert pendant son absence 17h43 - 19h20) - TARIN Sandrine - TAVARD Agnès (arrivée 17h20) - VARENNE Valérie (mandataire HUREL Karine jusqu'à son arrivée 17h45) - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

### **ABSENTS EXCUSÉS**

BOUSSELMAME Nouredine a donné procuration à GRUNEWALD Martine  
FAGNEN Sébastien a donné procuration à DUVAL Karine  
LEJEUNE Pierre-François a donné procuration à MARTIN Patrice  
LEQUILBEC Frédéric a donné procuration à TARIN Sandrine  
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit  
SAGET Eddy a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

### **ABSENT**

MARGUERITTE David

Mme Sylvie LAINÉ conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE DECLALOC

Il est décidé de passer une convention ENTRE :

La commune de ....

Représentée par Mme ou M .....en sa qualité de Maire de la commune de..... dûment habilité à l'effet des présentes  
ci-après désignée « la Commune », d'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération du Cotentin

Représentée par M Margueritte David en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin dûment habilité à l'effet des présentes  
ci-après désigné « la Collectivité bénéficiaire », d'autre part.

La commune et la collectivité sont dénommées ensemble « les Parties ».

### Préambule

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, à la suite de son programme de 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 des plateformes numériques.

- ⇒ Un meublé de tourisme, classé ou non, doit être déclaré auprès du maire de la commune où est situé le meublé. (voir Art L.324-1-1 du code du tourisme).
- ⇒ Une chambre d'hôtes doit être déclarée auprès du maire du lieu de l'habitation (voir Art L. 324-4 du code du tourisme).  
Pour cela 2 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.
- ⇒ Un dispositif est, sur ces bases législatives, à la disposition des communes afin de leur permettre de réguler le parc de logements sur leur territoire :
- 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 peut être mise en place. Ce repérage a pour effet une plus grande équité entre les divers types d'hébergements, l'augmentation des recettes de la taxe de séjour (réel 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 chambres d'hôtes de respecter le cadre légal et réglementaire en vigueur, la Communauté d'Agglomération du Cotentin 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/ou leurs chambres d'hôtes.

Par la présente convention, la Communauté d'Agglomération du Cotentin met gracieusement ce service à la disposition des mairies.

### **Article 1 : OBJET**

La Communauté d'Agglomération du Cotentin met gracieusement à disposition des communes volontaires du territoire un outil mutualisé de téléservice de déclaration préalable des locations de courte durée.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a sélectionné la société Nouveaux Territoires et sa solution DECLALOC permettant d'obtenir en ligne :

- Le CERFA de déclaration des meublés de tourisme
- Le CERFA de déclaration des chambres d'hôtes

La présente convention a pour objet de définir les principes, outils de collaboration et 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 du Cotentin s'engage à :

- Sensibiliser, informer et former les élus, cadres administratifs et agents techniques concernés de la Collectivité, sur les dispositions réglementaires concernant la location de courte durée.
- Fournir gratuitement, à la demande de la commune un état détaillé du parc d'hébergements déclaré et renseigné dans la base de données d'informations touristiques.
- 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. Charge à l'EPCI de déployer l'outil DECLALOC auprès des communes de son périmètre qui ont dans leurs prérogatives les déclarations CERFA des hébergeurs de locations touristiques.
- N'utiliser les données transmises par les communes qu'à des fins statistiques ou de sensibilisation au classement.
- Donner accès automatiquement à l'ensemble des déclarations CERFA au service taxe de séjour compétent sur le territoire de l'Agglomération du Cotentin
- 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 du Cotentin à accéder aux informations collectées sur son périmètre par ses communes au travers de l'outil DECLALOC à des fins statistiques ou de sensibilisation au classement (ou toute action entrant dans le cadre de ses compétences).

- A participer aux réunions d'information et/ou formations mises en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour accompagner les collectivités dans la gestion de leur parc d'hébergements dans le respect de la législation et dans un objectif d'optimisation de la collecte de la taxe de séjour.
- A 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 du Cotentin de ses actions de sensibilisation et d'information des loueurs de son périmètre.

### 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.

La résiliation peut également intervenir de plein droit en cas de force majeure, de changement de circonstance ou de réglementation, à l'initiative d'une des Parties qui informera l'autre Partie de cette résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation prendra effet à réception de la lettre.

### Article 4 : LITIGES

La présente convention est rédigée en langue française.

En cas de différend entre les parties, celles-ci s'engagent à se réunir aux fins de conciliation dans les quinze (15) jours qui suivent l'exposé du différend, lequel aura été porté par l'une des parties à la connaissance de l'autre au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de désaccord persistant, la présente convention sera interrompue.

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 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 :

La Commune de

La Communauté d'Agglomération du Cotentin