REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE CORSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
PRUNELLI DI FIUMORBU

SEANCE DU 20MAI 2016

L'an deux mil seize le vingt mai à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Pierre SIMEON de BUOCHBERG, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Présents : 17
Votants : 19
Absents : 06
dont représentés : 02

DATE DE LA CONVOCATION : 18/03/2016

Etaient présents : SIMEON DE BUOCHBERG Pierre, ANGELI Alain ; ROSSINI Jean ; SANTONI Marie-Josée ; MONDOLONI Ange-Marie ; DOMINICI René ; CASAMATTA ANDREANI Bernadette ; RIBES RUSAFA Régine ; ROCCHI Maguy ; IACOMETTI Stéphanie ; GRIMALDI Michel ; PAOLI Christian ; ROCCHI André ; OTTOMANI Jean-François ; CARIA Sandra ; CHIODI Sandrine ; RUGGERI Aline ;

Etaient absents : SANTONI François ; MARTINETTI Jean-Philippe ; PIREDDA Albert ; GUIDICELLI Sébastien ; OTTOMANI Sébastien ; VILLARD-ANGELI Dominique

Etaient représentés : SANTONI François a donné pouvoir à ANGELI Alain
MARTINETTI Jean-Philippe a donné pouvoir à Pierre SIMEON de BUOCHBERG

Secrétaire de séance : GRIMALDI Michel

****

N° DEL200516

OBJET : CREATION DE DEUX GITES COMMUNAUX : MODE DE FONCTIONNEMENT

Le maire rappelle que les travaux de rénovation et de réaménagement d'un bâtiment communal sont terminés. Ces travaux ont été réalisés dans l'objectif d'ouvrir à Prunelli village deux gîtes communaux, afin de revitaliser et développer l'attrait touristique de moyenne montagne que peut offrir notre commune.

Afin de pouvoir exploiter et mettre ces deux gîtes en location dès le mois de juillet 2016, il convient de déterminer d'une part la classification de ces gites, et d'étudier et valider les tarifs locatifs qui leurs seront appliqués, d'autre part.

Aux termes de l'article D. 324-1 du Code du Tourisme, les meublés de tourisme sont « des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile ».

Pour être qualifié en tant que meublé de tourisme, un local doit donc remplir les cinq critères fixés par le pouvoir réglementaire :

- être une villa, un appartement ou un studio (le juge n'a pas encore précisé si cette liste devait être considérée comme exhaustive),
- être meublé (le juge n'a pas encore précisé les équipements exigés pour un meublé de tourisme, toutefois si l'on se fonde sur l'esprit de la jurisprudence relative aux meublés classiques il apparaît que le mobilier doit être de qualité et en quantité suffisante pour la vie courante[1]),
- être offert à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (ce critère apparaît, *a priori*, plus extensif que celui de touriste mentionné pour les chambres d'hôtes mais sur ce point également le juge ne s'est pas encore prononcé),
- faire l'objet d'une location,
- être proposé à la journée, à la semaine ou au mois (il s'agit donc d'une location saisonnière).

La différence principale entre les meublés de tourisme et les chambre d'hôtes réside ainsi dans le fait que le propriétaire n'habite pas sur les lieux et n'accueille pas nécessairement les locataires. En outre, les meublés de tourisme ne sont pas limités à un nombre déterminé d'unités d'hébergement.

Les conditions à satisfaire par les exploitants des meublés de tourisme

Aux termes de l'article L. 324-2 du code du tourisme, toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.

Il convient donc de déterminer dans un premier temps, les tarifs de location qui seront appliqués.

Le Maire propose les tarifs pour 2016, tels que figurant dans le tableau ci-après :

DESIGNATION	GITE N° 1 Pour 4 personnes	GITE N°2 Pour 6 personnes
Montant du séjour	50 €/Jour 350 €/Semaine	65 €/Jour 400 €/Semaine
Montant de la mise à disposition de linge de lit	10€/personne	10€/personne
Montant des arrhes	30% du séjour	30% du séjour
Montant de la caution	500 €/séjour	500€/séjour

L'obligation de déclaration préalable

Aux termes de *l'article L. 324-1-1 du code du tourisme*, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme que celui-ci soit ou non classé au sens du code du tourisme doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

En ce qui concerne son contenu, la déclaration doit préciser l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et la ou les périodes prévisionnelles de location et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement des meublés de tourisme.

La demande de classement est facultative. Le classement est temporaire. Il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une nouvelle demande s'il souhaite que son hébergement continue à bénéficier d'un classement.

Régie de recette dédiée à la gestion des gites.

Dans le cadre de la gestion des recettes émanant de la location de ces gites il convient de créer une régie de recettes communale dédiée ;

A cet effet, le maire rappelle que la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2014 portant délégation de compétence au maire en vertu de l'article L.2122-22 du code Général des Collectivités Territoriales l'autorise à créer des régies communales.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
PRUNELLI DI FIUMORBU

SEANCE DU 20 MAI 2016

DEL200516

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal décide à l'unanimité :

-De classifier ces deux gites comme meublés de tourisme, au motif qu'ils remplissent toutes les conditions de classification ;

-D'autoriser le maire à établir et signer le règlement intérieur de ces deux gîtes ;

-De valider les tarifs 2016 tels que proposés dans le tableau ci-dessus ;

-De ne pas procéder à une demande de classement pour l'année 2016 ;

-De demander l'avis du comptable du trésor, afin de créer au plus tôt, par arrêté municipal une régie de recette dédiée à la gestion des gites en question

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que ci-dessus.

Le Maire,

PRUNELLI DI FIUMORBU (Haute corse)

Certifiée exécutoire par le maire compte tenu de :
La transmission en préfecture le
Et de la publication le
A Prunelli-di-Fium'Orbu le