Référent : Direction Générale Adjointe DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DURABLE
Direction : Direction Urbanisme

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	37	10	2

OBJET : 11-1 - MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DE REGULATION DES LOCATIONS SAISONNIERES ET DES MEUBLES DE TOURISME - APPROBATION

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

CM2025/100

Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet,
Le 28/05/2025
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le 28/05/25

Le Maire certifie du caractère exécutoire de cet acte

Vu
Le Secrétaire de Séance,

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU VENDREDI 23 MAI 2025

Le vendredi 23 mai 2025 à 15h00,
Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 16/05/2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Eric DUPLAY, Mme Khéra BADAOUI-HUGUENIN-VUILLEMIN, M. Yves DAHAN, Mme Alexia MISSANA, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marika ROMAN, M. Matthieu GILLI, Mme Martine SAVALLI, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Françoise THOMEL, M. Xavier WIIK, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Marguerite BLAZY, M. Gérald LACOSTE, Mme Beatrix GIRARD, M. Eric PAUGET, M. David SIMPLOT, M. Jean-Gérard ANFOSSI, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Fanny HARTNAGEL-ROPITEAU, Mme Nathalie GRILLI, Mme Stéphanie FICARELLA, Mme Johanna SIMOES DA SILVA, M. Marc ANFOSSO, Mme Anaïs IMBERT, Mme Françoise VALLOT, Mme Monique GAGEAN, M. Arnaud VIE, M. François ZEMA, Mme Aline ABRAVANEL, Mme Djahida HEMADOU, M. Daniel FOTI, M. Michel GIRAUDET.

Procurations :

Mme Nathalie DEPETRIS à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN,
M. Daniel LALLAI à M. Yves DAHAN,
Mme Vanessa LELLOUCHE à Mme Alexia MISSANA,
M. Marc FOSSOUD à M. Jean LEONETTI,
M. Bernard MONIER à M. Serge AMAR,
M. Paul-Séverin SASSI à M. Gérald LACOSTE,
Mme Carole BONAUT à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric DUPLAY,
Mme Sophie NASICA à M. Hassan EL JAZOULI,
Mme Gaëlle DUMAS à Mme Beatrix GIRARD

Absents : M. Alain BERNARD, Mme Michèle MURATORE.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.
Monsieur Xavier WIIK, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.
Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) URBANISME – FONCIER – DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENTS URBAINS
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

Les locations meublées de tourisme ont pris un essor important ces quinze dernières années en particulier avec le développement des plateformes numériques.
Ce type de location n'est pas sans incidence dans la vie des quartiers, et peut générer des nuisances.

Qui plus est, ce type de location s'est effectué au détriment des locations de longue durée, qu'ils s'agissent des locations nues ou meublées à usage d'habitation. En effet, Antibes est située en zone dite « tendue et touristique ». Il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérise notamment par le niveau élevé des loyers et le niveau élevé des prix d'acquisition des logements.

La loi « Le Meur » visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale permet donc aux collectivités concernées « d'encadrer les meublés de tourisme et de favoriser le logement permanent ».

La Commune souhaite donc s'appuyer sur cette loi pour réguler la location meublée de tourisme. L'objectif étant de freiner la croissance des meublés de tourisme et corrélativement, rééquilibrer le rapport avec l'offre de logements longue durée.

Pour ce faire, elle s'appuie sur l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme « *Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.*
La commune peut, sur délibération motivée, abaisser le nombre maximal de jours de location mentionné au premier alinéa du présent IV, dans la limite de quatre-vingt-dix jours ».

Pour rappel, la résidence principale est un logement occupé au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Elle correspond, d'une manière générale, au logement dans lequel on réside habituellement au cours de l'année, et où les attaches personnelles et professionnelles sont les plus fortes.

Ainsi, la Commune entend réduire la limite annuelle de location d'une résidence principale à 90 jours. Dans le prolongement du dispositif déjà mis en place, il convient de procéder à l'enregistrement en ligne du meublé touristique. Cette déclaration obligatoire permet d'obtenir un numéro d'enregistrement. Ce numéro doit être impérativement mentionné sur les annonces de location publiées.

Pour le cas où le meublé touristique n'est pas une résidence principale, la Commune envisage de mettre en place le dispositif de changement d'usage. Ainsi, avant d'être transformés en meublés de tourisme, les résidences secondaires et les logements devront obtenir une autorisation préalable à ce changement d'usage.

L'article L. 631-7-1A du Code de la construction et de l'habitation, permet à la Commune de déterminer « *sur tout ou partie du territoire, dans une ou plusieurs zones géographiques qu'elle délimite, le nombre maximal d'autorisations temporaires qui peuvent être délivrées ou la part maximale de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage. »*

Aussi, la Commune étudie, en particulier sur les secteurs des centres-villes d'Antibes et de Juan-les-Pins la mise en place d'un périmètre d'intervention et la fixation d'un nombre maximal de locaux à usage d'habitation pouvant faire l'objet d'un changement d'usage.

OUÏ CET EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,

- RAMENE de 120 jours à 90 jours la durée au cours de laquelle les personnes physiques ou morales sont autorisées à mettre en location de tourisme leur résidence principale avec effet à compter du 1er juillet 2025 ;

- LANCE les études sur les deux secteurs des centres-villes d'Antibes et de Juan-les-Pins, dans lesquels un nombre maximal d'autorisation temporaires pourront être délivrées.

Accusé réception Sous-préfecture : 28/05/25
Identifiant de l'acte : 06-210600045-20250523-815792-DE-1-1

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean LEONETTI

"Toute décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application "Télérecours" accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : http://www.telerecours.fr/. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."