

**Séance ordinaire du
mardi 28 juin 2022**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juin, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnine AKBARALY, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20
du Code général des collectivités territoriales :**

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Tasnine AKBARALY, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Clara GIMENEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE

**Protocole de partenariat entre la Ville de Montpellier et la Direction
départementale des finances publiques de l'Hérault (DDFIP34) en matière de
changements d'usage - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

En application de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, l'affectation de locaux à usage d'habitation au profit d'un autre usage (commerce, activité professionnelle, bureaux ...) nécessite à Montpellier l'obtention d'une autorisation préalable de changement d'usage délivrée par le Maire. A ce titre, constitue un changement d'usage, le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Par délibération n°M2021-315 du 28 juillet 2021, Montpellier Méditerranée Métropole a instauré un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage et déterminant les compensations dans la commune de Montpellier.

Par délibération n°V2021-422 du 30 novembre 2021, la Ville de Montpellier, en application de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, a institué une procédure d'enregistrement obligatoire des meublés de tourisme à compter du 31 décembre 2021. La procédure du numéro d'enregistrement a pour objectif de permettre le contrôle a posteriori du respect de la réglementation, sans pouvoir réguler l'entrée sur le marché

des loueurs.

Par ces dispositifs, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier ont la volonté de prendre les mesures nécessaires pour préserver l'équilibre entre le logement et les activités économiques et de contrôler l'essor des locations meublées touristiques afin de ne pas aggraver le manque de logements et ainsi de limiter la tension sur le marché immobilier, et préserver l'équilibre des quartiers.

La mise en œuvre de la réglementation du changement d'usage nécessite un contrôle *a priori* qui résulte de l'instruction des autorisations de changement d'usage par la Ville de Montpellier. Elle rend nécessaire également un contrôle *a posteriori* des locaux à usage d'habitation dont l'affectation a été modifiée sans autorisation, ou en méconnaissance de l'autorisation délivrée. La méconnaissance des règles du changement d'usage est passible des sanctions prévues aux articles L. 651-2 et L. 651-3 du Code de la construction et de l'habitation, et le non-respect de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme est sanctionné par les articles L.324-1-1 et suivants du Code du tourisme.

Considérant que certaines informations détenues par la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault (DDFIP 34) sont nécessaires dans le cadre des contrôles *a posteriori* et au traitement des infractions à la réglementation du changement d'usage, il convient de formaliser l'échange de données entre la DDFIP 34 et la Ville de Montpellier dans un protocole de partenariat.

Ce protocole a pour objet d'organiser et faciliter les échanges de données à caractère personnel entre les agents assermentés de l'Unité changement d'usage agissant pour le compte de la Ville de Montpellier et la DDFIP 34, en application des articles L.135 B et L.125 du livre des procédures fiscales. Les informations transmises lors des missions définies par ce protocole sont couvertes par le secret professionnel et soumises aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Ce protocole fera l'objet d'une évaluation à l'issue de la première année de mise en œuvre. Dans ce cadre, des observations seront faites et des améliorations apportées par chacune des deux parties, notamment si des dysfonctionnements étaient constatés. Le protocole est signé pour une période d'un an renouvelable par tacite reconduction.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le protocole de partenariat entre la Ville de Montpellier et la DDFIP34 en matière de changements d'usage ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le protocole ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 64 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 5 juillet 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 6 juillet 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Annexes Protocole
- Protocole DDFiP 34.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220628-188459-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 05/07/22
Réception en Préfecture : 05/07/22

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.