

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

MAIRIE DE COGGIA



RÉPUBLIQUE



FRANÇAISE

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

COMMUNE DE COGGIA
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 juin 2026
N°35

OBJET : Institution de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et du régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation

Date de la Convocation :
01/06/2026

L'An deux mille vingt-six, le vendredi 5 juin, à 16 heures 30, Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique ordinaire en Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Carole FIORI, Maire.

Nombres de Conseillers
En exercice : 15

Nombre de membres
Présents : 9

ETAIENT PRESENTS : Madame FIORI Carole, Madame LIBONATI Julie, Monsieur LECA Joseph, Monsieur ALZAPIEDI Antoine, Madame ALFONSI Noelle, Madame Fabienne CERVIOTTI, Monsieur AMPART Jean-Claude, Madame CASASUS Danielle, Monsieur FLORY Jean-Paul.

Nombre de votants : 15

Quorum : 08

Secrétaire de séance :
Mme Julie LIBONATI.

ETAIENT REPRESENTES : Monsieur Frederic LECA donne procuration à Monsieur Joseph LECA, Madame Andrea LACOSTENE donne procuration à Mme Julie LIBONATI, Monsieur Jean-Louis PASSALACQUA donne procuration à Monsieur Antoine ALZAPIEDI, Monsieur Francois DANIELLI donne procuration Madame Fabienne CERVIOTTI, Madame ACCARDO Lauriane donne procuration à Madame FIORI Carole, Monsieur TORRE Xavier donne procuration à Madame ALFONSI Noelle.

e Conseil municipal de Coggia,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du tourisme, notamment ses articles L.324-1-1 et D.324-1-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme ;

Vu les dispositions relatives au téléservice national « API Meublés » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis de la commission compétente ;

Considérant le développement important des locations de courte durée sur le territoire communal ;

Considérant la nécessité de préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergement touristique ;

Considérant la tension observée sur le marché local du logement ;

Considérant la nécessité d'améliorer les outils de contrôle des meublés de tourisme ;

Considérant que les communes peuvent instituer une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme assortie d'un numéro d'enregistrement ;

Considérant que les communes peuvent soumettre à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 – Institution du numéro d'enregistrement

La commune institue la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme prévue à l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

Toute personne offrant à la location un meublé de tourisme devra effectuer une déclaration préalable donnant lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Article 2 – Téléservice API Meublés

Les formalités d'enregistrement seront réalisées par l'intermédiaire du téléservice national « API Meublés » mis à disposition par l'État.

Le numéro d'enregistrement devra figurer sur toute annonce de location diffusée par quelque moyen que ce soit, y compris sur les plateformes numériques.

Article 3 – Mise en place du régime d'autorisation de changement d'usage

Conformément aux articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme est soumis à autorisation préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Article 4 – Champ d'application

Sont concernés :

- les locaux à usage d'habitation transformés en meublés de tourisme ;
- les résidences secondaires proposées à la location de courte durée ;
- les résidences principales lorsque les conditions légales de dépassement des seuils réglementaires sont réunies.

Article 5 – Autorité compétente

Madame la Maire est chargée :

- de délivrer les autorisations de changement d'usage ;
- d'assurer le suivi des déclarations ;
- d'exploiter les données issues du téléservice API Meublés ;
- d'engager, le cas échéant, toute procédure de contrôle ou de sanction prévue par les textes.

Article 6 – Durée et conditions des autorisations

Les autorisations de changement d'usage pourront être :

- permanentes ou temporaires ;
- assorties de prescriptions particulières ;
- soumises, le cas échéant, à compensation conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Article 7 – Contrôles et sanctions

Le non-respect des obligations de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation expose les contrevenants aux sanctions prévues par le Code du tourisme et le Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 – Exécution

Madame la Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa publication. Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi par voie dématérialisée via le site « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse suivante : <https://citoyens.telerecours.fr>. Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux adressé au Maire dans les mêmes conditions de délais. En cas de recours gracieux préalable, le délai de recours contentieux est prorogé.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre

La Maire,
Carole FIORI

