

RÉGULATION DES MEUBLÉS DE TOURISME : LA VILLE D'AJACCIO ANTICIPE SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI

Le développement rapide du nombre des meublés de tourisme destinés à la location de courte durée sur le territoire communal - phénomène que l'on observe à l'échelle nationale et internationale - constitue un **point de vigilance important** pour la Ville d'Ajaccio, et ce depuis plusieurs années.

Cette préoccupation rejoint la volonté plus générale exprimée par l'exécutif municipal de **favoriser l'accès des Ajacciens au logement**, notamment des plus jeunes et primo-accédants ; priorité affichée par le Plan local d'urbanisme et le Programme local de l'habitat. Cet objectif avait conduit la Ville d'Ajaccio à porter **la taxe d'habitation sur les résidences secondaires au taux maximal de 60 %**, dès 2019.

Une délibération en date du 26 avril 2021 avait par ailleurs été adoptée par le Conseil municipal d'Ajaccio, qui approuvait l'engagement de démarches visant à encadrer et réguler les meublés de tourisme sur le territoire communal.

Depuis lors, la Ville d'Ajaccio s'est employée à mesurer les conséquences du fort développement des meublés de tourisme sur l'équilibre foncier local et les outils à sa disposition. Or, il est apparu que, dans le contexte de forte instabilité réglementaire et juridique qui pesait sur le sujet, **la promulgation d'une loi clarifiant la nature des dispositifs susceptibles d'être mis en œuvre par les collectivités s'avérait nécessaire, voire impérative, pour garantir l'efficacité et la pérennité des actions entreprises par ces dernières.**

La Ville d'Ajaccio et ses représentants n'ont cessé de plaider dans ce sens. C'est la raison pour laquelle, **le député Laurent Marcangeli et le maire Stéphane Sbraggia ont activement collaboré aux travaux de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale qui ont abouti à l'adoption de la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur.** Ses membres avaient en effet été accueillis à Ajaccio par Laurent Marcangeli et Stéphane Sbraggia un an plus tôt, en novembre 2023 ; implication auquel le projet de loi porté par les députés Annaïg Le Meur et Iñaki Echaniz fait explicitement référence.

À travers **la délibération adoptée ce jeudi 13 février 2025 en Conseil municipal**, la Ville d'Ajaccio établit **les bases d'un cadre réglementaire** qui vise, dans un premier temps, à préserver l'accès aux locations longue durée pour les résidents permanents. Autres enjeux, assurer une équité entre les hébergeurs professionnels et non professionnels en matière d'obligations légales et réglementaires, tout en permettant aux propriétaires de résidences principales de continuer à louer leurs biens jusqu'à 120 jours par an.

UN DISPOSITIF D'ENREGISTREMENT POUR ANTICIPER LA LOI LE MEUR

Afin d'anticiper la mise en œuvre de la loi Le Meur qui entrera en vigueur en 2026, **la Ville d'Ajaccio instaure un dispositif d'enregistrement des meublés de tourisme assorti d'une autorisation préalable de changement d'usage.** Cette anticipation permet aux acteurs économiques d'adapter progressivement leurs pratiques aux nouvelles exigences nationales, d'éviter une transition trop brutale en 2026 et de structurer dès maintenant le marché locatif saisonnier. Rappelons que la loi Le Meur prévoit un encadrement renforcé des meublés de tourisme, incluant un numéro d'enregistrement obligatoire couplé à une autorisation préalable de changement d'usage dans les communes concernées.

GARANTIR LA TRANSPARENCE ET L'ÉQUITÉ

L'instauration d'un numéro d'enregistrement conditionné à une autorisation préalable de changement d'usage permettra d'accroître la transparence, de responsabiliser les propriétaires et de mieux maîtriser l'aménagement urbain en cours et à venir. Cette **transition progressive vise à préparer les acteurs du marché aux futures obligations nationales, tout en structurant efficacement l'offre de locations touristiques sur le territoire ajaccien.**

Cette démarche vise à garantir un marché locatif plus transparent et équilibré, à protéger le parc de logements disponibles pour les résidents, tout en assurant un développement touristique encadré et conforme aux exigences législatives à venir.

CONCRÈTEMENT :

1. Régulation du changement d'usage des meublés de tourisme

Toute transformation d'un logement en meublé de tourisme est soumise à une autorisation municipale spécifique, afin de préserver un équilibre entre développement touristique et accès au logement des résidents permanents. Tout propriétaire souhaitant louer un bien en tant que meublé de tourisme doit déposer une demande d'autorisation préalable auprès des services municipaux.

2. Mise en place du numéro d'enregistrement obligatoire

Cette autorisation est personnelle, temporaire et incessible. Elle est conditionnée au renseignement d'un formulaire dédié, établi par le service de l'urbanisme de la Ville d'Ajaccio. Une fois déposée, cette demande d'autorisation permet l'obtention d'un numéro d'enregistrement, indispensable à toute mise en location.

3. Les démarches pour les propriétaires

À compter du 1er mai 2025, tout meublé de tourisme devra être enregistré via un téléservice dédié.

- Un numéro unique d'enregistrement sera attribué automatiquement à chaque logement déclaré.
- Ce numéro devra être mentionné sur toutes les annonces de location (pancarte, encart publicitaire, plateformes en ligne, etc.), ainsi que sur les contrats de location.
- Les annonces mises en ligne avant cette date ne seront pas concernées par cette obligation.
- Pour les résidences principales, la location saisonnière est limitée à 120 jours par an.

Toute modification des informations fournies lors de l'enregistrement (adresse, contact, etc.) devra être signalée aux services municipaux.

4. Suivi et accompagnement des propriétaires

Un dispositif de suivi et de sensibilisation est mis en place afin d'accompagner les propriétaires dans leur mise en conformité.

- Un référent taxe de séjour est chargé du suivi des obligations déclaratives.
- La Ville d'Ajaccio, en partenariat avec l'Office Intercommunal du Tourisme (OIT) de la CAPA, organisera des campagnes d'information pour sensibiliser les loueurs aux nouvelles obligations instaurées par la présente réglementation.
- Ce dispositif sera ajusté au fil du temps pour tenir compte des évolutions législatives, notamment celles de la loi Le Meur dès son entrée en application en 2026.



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONTACT PRESSE VILLE D'AJACCIO

Sébastien PISANI - Directeur de la Communication

Téléphone : 06 21 35 97 08

email : s.pisani@ville-ajaccio.fr

Stéphanie FABY - Attachée de presse

Téléphone : 06 69 15 75 17

email : s.faby@ville-ajaccio.fr

