

LE GRAND ANNECY FAIT UN PAS DÉCISIF VERS UNE RÉGULATION PLUS STRICTE MAIS ÉQUILBRÉE DES MEUBLÉS DE TOURISME SUR SON TERRITOIRE.

S'appuyant sur la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, le Grand Annecy renforce son encadrement des meublés de tourisme en adoptant de nouveaux règlements concernant le changement d'usage pour 27 de ses communes. Suite au recours suspensif déposé auprès du tribunal de Grenoble en juillet 2023, les règlements issus de la délibération de février 2023 n'ont pas pu être mis en œuvre. Aussi, pour clore ce dossier, à la suite du vote des délibérations portant sur la réglementation des meublés en conseil d'agglomération de ce jeudi 13 février 2025, le Grand Annecy sollicitera un non-lieu à statuer auprès du tribunal de Grenoble. Ces nouveaux règlements permettront l'instauration de quotas et d'un nombre de demandes d'autorisations limitées par propriétaire, pour 27 communes du Grand Annecy.

Préserver notre enjeu résidentiel

Face à la pression croissante exercée par le secteur des locations saisonnières, le Grand Annecy s'engage dans une politique de régulation plus stricte pour garantir un équilibre entre l'habitat résidentiel et les meublés de tourisme. Aujourd'hui, le parc de logements du Grand Annecy se compose de 110 721 logements dont 95632 de résidences principales. A elle seule, la commune d'Annecy abrite 72 747 logements, un véritable centre névralgique où la régulation des meublés de tourisme devient un enjeu crucial.

En 2024, le Grand Annecy comptait 8 550 meublés de tourisme, dont 4 473 résidences secondaires. À Annecy, ce nombre atteignait 6 266 meublés, dont 3 530 résidences secondaires. La forte augmentation des locations saisonnières constatée a un impact direct sur l'accès au logement et sur la qualité de vie des résidents, en particulier dans les zones où la demande de logement résidentiel est déjà élevée. Des mesures réglementaires permettant de mieux encadrer le développement des meublés de tourisme seront donc mises en place grâce aux nouvelles délibérations votées ce jeudi 13 février 2025.

Les objectifs de cette nouvelle régulation

Les nouveaux règlements permettent de répondre à plusieurs objectifs clés :

- Lutter contre la pénurie de logements en maîtrisant l'extension des meublés de tourisme. Ces mesures concernent spécifiquement les résidences secondaires, et n'affecteront pas les résidences principales.
- Garantir une répartition adaptée aux contraintes de notre territoire entre les logements destinés à l'habitat principal et ceux affectés à la location touristique.
- Maîtriser la croissance des meublés de tourisme tout en respectant les besoins des acteurs du secteur touristique.

Le Grand Annecy réaffirme sa volonté d'encadrer les locations saisonnières avec cette nouvelle réglementation applicable dès juin 2025.

Les points clés du nouveau règlement à retenir :

- La mise en place de quotas et d'un nombre de demandes d'autorisations maximum par propriétaire, pour 27 communes de l'agglomération. Cette instauration de seuils par commune, garantira ainsi une meilleure répartition territoriale des locations saisonnières.
- Pour la ville d'Annecy la mise en place d'un périmètre avec 3 zones et des quotas spécifiques pour chacune des zones. Permettant ainsi de soulager les quartiers du centre historique.
- La durée d'autorisation des changements d'usage, fixée à 4 ans.
- Une procédure de liste d'attente pour les renouvellements et pour toutes nouvelles demandes, en cas d'atteinte du quota fixé par commune.
- Le Diagnostic de performance énergétique sera demandé pour les logements avec un classement minimum en F.
- Une demande d'attestation sur l'honneur en conformité avec le règlement de copropriété, à fournir.

L'application effective de ces mesures interviendra à partir du 1er juin 2025, date à laquelle toutes les demandes de changement d'usage devront respecter les nouveaux critères.

Un règlement qui s'inscrit dans un cadre juridique renforcé par la nouvelle loi de novembre 2024 de régulation des meublés de tourisme :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi de régulation des meublés de tourisme, plusieurs mesures ont été adoptées, parmi lesquelles :

- Le renforcement des contrôles grâce à l'application des quotas et à l'officialisation du recours au changement d'usage temporaire pour une durée inférieure à cinq ans.
- Une nouvelle limitation des locations sans autorisation pour les résidences principales, pouvant être abaissée jusqu' à 90 jours par an.
- Une obligation de déclaration nationale pour l'enregistrement des meublés, garantissant ainsi une transparence totale.
- L'application du règlement aux personnes morales, afin de lutter contre les abus dans le secteur.

Frédérique Lardet, présidente du Grand Annecy :

« Enfin, nous y sommes ! Après 2 ans de travail, une année empêchée par un recours suspensif interminable, un projet de loi suspendu par une censure du gouvernement ! Cette réglementation nous permettra de réduire les tensions et de nous engager vers un tourisme plus durable et maîtrisé. Grâce à une régulation renforcée, le Grand Annecy préserve ainsi la diversité des usages du sol évitant d'opposer son économie touristique à ses enjeux de logement. Notre objectif est bien de concilier, dans un esprit de justice sociale et d'équité, les besoins des résidents et les attentes des visiteurs ».