

SERVICE AMENAGEMENT – HABITAT
UNITE HABITAT

DDTM/SAH/HAB/2B-2022-05-09-00005

**Portant application à Luri des articles L.631-7 et suivants du code de la construction
et de l'habitation**

**Le préfet de la Haute-Corse
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier des Palmes académiques,**

Vu les articles L. 631-7 à 9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

Vu l'article L. 324-1-1 du code du tourisme ;

Vu le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, instituée par l'article 232 du code général des impôts, modifié par décret 2015-1284 du 13 octobre 2015, fixant la liste des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants ;

Vu la demande du maire de Luri par lettre du 20/01/2021 et sa proposition que les dispositions de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation soient applicables à cette commune ;

Considérant la non-appartenance de la commune de Luri à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts ;

Considérant que le Préfet de la Haute-Corse représente, concernant cette commune, l'autorité administrative compétente pour délivrer une autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Considérant la tension du marché du logement sur le territoire du Cap Corse, et de cette commune en particulier, étayée par les données transmises par la communauté de communes du Cap Corse à l'Etat par courrier électronique le 3 mars 2022 ;

Considérant la convention d'adhésion « Petites Ville de Demain » signée avec l'Etat le 29 juin 2021 ;

Considérant qu'il convient de réguler ces changements d'usage dans l'objectif de préserver la fonction résidentielle de la commune de Luri

Sur la proposition du directeur départemental des territoires de la Haute-Corse,

ARRETE

Article 1er

Les dispositions des articles L.631-7 du code de la construction et de l'habitation sont rendues applicables à la commune de Luri afin que puissent, sur le territoire de cette commune, être encadrés les changements d'usage des locaux d'habitation ;

Article 2

Le maire de la commune de Luri transmet au directeur départemental des territoires de la Haute-Corse, une copie des délibérations fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et déterminant les éventuelles compensations par quartier au regard des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle en fonction notamment des caractéristiques du marché local de l'habitat et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Article 3

Le maire de la commune de Luri transmet avant le 31 janvier de chaque année au directeur départemental des territoires de la Haute-Corse, un bilan du nombre d'autorisations délivrées ou refusées, des caractéristiques des locaux d'habitation ayant fait l'objet d'une demande de changement d'usage, des caractéristiques des locaux éventuellement offerts en compensation, ainsi que la justification, au regard de l'évolution du marché local de l'habitat, de l'opportunité de continuer à encadrer les changements d'usage.

Article 4

Il peut être mis fin, par arrêté préfectoral, aux effets du présent arrêté dès lors que les évolutions du marché local de l'habitat justifieraient la fin de l'encadrement des changements d'usage des locaux d'habitation ou que les dispositions contenues aux articles 2 et 3 ne seraient pas respectées.

Article 5

Le secrétaire général de la Préfecture de la Haute-Corse et le directeur départemental des territoires de la Haute-Corse et le maire de la commune de Luri sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Corse et notifié aux intéressés.

Fait à Bastia, le **9 MAI 2022**

Le Préfet

François RAVIER

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de BASTIA (Villa Montepiano 20407 Bastia cedex). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Haute-Corse. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).