

## REPUBLIQUE FRANCAISE

## DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

## COMMUNE DE TOLLA

Extrait du registre n°17/2025

des délibérations du conseil municipal

Séance du 12 juin 2025

Date de la convocation : 2 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 6
Nombre de conseillers représentés : 1
Nombre de conseillers absents : 4

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 juin, à 15 heures, le conseil municipal de la commune de TOLLA, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique VINCENTI, Maire.

Membres présents : Joseph LEONZI, Erick CASALTA, Mme. Mattea CASALTA, Joseph CASANOVA, Mme. Dominique MARTINI, Dominique VINCENTI.

Membres représentés : Mme. Annonciade CASALTA par Mme Mattea CASALTA

Membres absents : Jean- Baptiste SALVADORI, Ludovic MARTI, Mme. Marie-Cécile ROSSI, Johann THOUVENOT

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance élu : Mme Mattea CASALTA

**Objet : Loi Le Meur.**

Le Maire rappelle aux conseillers que la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur, vise à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Cette loi a notamment instauré une servitude de résidence principale. Elle vise à imposer, pour certaines constructions et dans certaines zones, l'usage du logement en tant que résidence principale.

**Les biens concernés par cette servitude de résidence principale**

Les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU), et qui sont dans l'un des deux cas suivants, peuvent instaurer la servitude de résidence principale dans leurs zones urbaines ou à urbaniser :

- lorsque le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% de la totalité des immeubles d'habitation
- lorsque la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable (il s'agit des zones tendues).

**Objet : Loi Le Meur.**

Dans ces secteurs, depuis le 21 novembre 2024, le PLU peut imposer, pour les nouvelles constructions de logements, l'affectation exclusivement à usage de résidence principale, pour l'autorité compétente par délégation.

Les logements existants ne sont pas concernés par cette mesure.

En Corse, cette servitude est possible même en l'absence de PLU. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,

L'obligation d'occupation à titre de résidence principale

La résidence principale est le mode d'occupation imposé.

Il correspond à la définition issue de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, c'est-à-dire, un logement occupé au mois 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure par le preneur, son conjoint ou une personne à charge.

La location en meublé de tourisme ne sera possible que dans la limite de 120 jours par an ou, dans certains cas, 90 jours, correspondant à la possibilité de location temporaire de la résidence principale.

Les PLU pourront être modifiés par la suite et permettre à nouveau une utilisation libre des logements concernés.

Les conséquences sur la vente et la location

L'ensemble des promesses de vente (avant contrat), actes définitifs de vente et contrat de location sur les biens concernés par ce dispositif doivent mentionner l'existence de cette réglementation et ce, à peine de nullité du contrat.

L'objectif étant que l'ensemble des propriétaires et locataires successifs soient valablement informés de leurs obligations.

D'autre part, concernant la location, le non-respect de la clause, et donc de l'obligation d'occuper le bien en tant que résidence principale, entraîne la résiliation de plein droit du bail.

Le respect de cette obligation peut faire l'objet d'un contrôle.

Dans ce cas, une mise en demeure de régulariser la situation peut être délivrée au propriétaire ou au locataire.

Le Maire fixe le délai de mise en demeure au regard de la situation.

Ce délai ne peut excéder un an et peut être prorogé d'un an supplémentaire en cas de difficultés rencontrées par l'intéressé pour s'exécuter.

En l'absence de régularisation, une astreinte d'un montant maximum de 1 000 euros par jour pour un total maximum de 100 000 euros peut être prononcée.

Le Maire informe les conseillers que d'après les chiffres de l'INSEE (chiffres de l'année 2021), la commune de TOLLA à 79 résidences principales et 141 résidences secondaires et logements occasionnels.

**Objet : Loi Le Meur.**

En conséquence, la commune peut donc appliquer cette servitude de résidence principale.

Le conseil municipal, Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré décide, ne pas appliquer les dispositions prévues à l'article 5 de la loi n°2024-1039, dite loi Le Meur, du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régularisation des meubles de tourisme à 'échelle locale.

Avis favorable	2
Avis défavorable	5

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours et an que dessus  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie certifiée conforme

Le Maire



*D. Vincenti*  
D. VINCENTI