

**LOGEMENT**

# L'Agglomération remporte une nouvelle manche

L'Union des loueurs de meublés de tourisme du Pays basque et plusieurs sociétés demandaient que soit suspendue la délibération du 9 juillet, sur la compensation des meublés de tourisme. Requête rejetée par le tribunal administratif

**Pierre Penin**

p.penin@sudouest.fr

Dans son ordonnance du 21 octobre, le tribunal administratif de Pau est clair : « En l'état actuel de l'instruction, aucun des moyens invoqués par l'association Union des loueurs de meublés de tourisme du Pays basque et autres n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité du règlement attaqué. »

L'ULMT64 et quatre sociétés immobilières contestaient en référé la délibération de l'Agglomération Pays basque du 9 juillet dernier. Cette coalition de propriétaires espérait la suspension de son application, dans l'attente d'un jugement au fond. Par ce texte, la collectivité avait emporté la décision du juge administratif sur la compensation des meublés de tourisme.

C'est un dossier à multiples rebondissements. Son point de départ : la volonté publique de limiter la location de courte durée sur les 24 communes de sa zone tendue (1). Et favoriser la location à l'année. Son outil : le principe de compensation. Il prévoit que pour changer en hé-



**Le 21 octobre, le tribunal administratif a refusé, en référé, de suspendre l'application de la délibération par laquelle l'Agglomération conforte la compensation.** BERTRAND LAPÉGUE

bergement touristique un logement du parc locatif classique, son propriétaire doit en créer un autre comparable, tourné vers la location à l'année.

**Amendement**

Une première délibération instaure cette nouvelle règle, le 5 mars 2022. Les mêmes groupes de propriétaires l'envoient déjà devant le tribunal administratif

de Pau. Et le 3 juin, obtiennent la suspension de son application. Le texte est jugé trop contraignant au regard de ses visées, trop rapide dans sa mise en œuvre.

Le 9 juillet, les élus communaux les remettent sur le métier. L'ordonnance du juge leur sert à amender la première version. La nouvelle mouture repousse au 1er mars 2023 l'entrée

en vigueur de la compensation. Elle élargit le champ des locaux à transformer pour « compenser ». Introduit la possibilité d'acquérir des « titres de commercialité » pour compenser (2).

**Logique**

Sur ces nouvelles bases, l'Agglomération demande à la juridiction administrative de « mettre fin à la suspension » décidée le

3 juin. Elle l'obtient. Mais dans le même temps, l'ULMT64, les sociétés Belharra, Gurre Loria, Immo family et Panolizo lancent un nouveau référé, cette fois pour surseoir à l'application de la délibération du 9 juillet. Leur argumentaire varie peu : la mesure serait « disproportionnée », mettrait en difficulté financière les propriétaires, l'existence d'une pénurie de logement resterait à démontrer, de même que les effets réels de la compensation...

Le tribunal administratif statue dans la logique de sa dernière décision. La délibération du 9 juillet l'a conduit à annuler la suspension de celle du 5 mars. Il apparaissait dès lors improbable qu'il suspende celle du 9 juillet. Reste à juger au fond.

(1) Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biaritou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque.

(2) Le propriétaire achète un titre de compensation auprès d'un tiers qui possède un bien « à usage autre que de l'habitation » qu'il va transformer en habitation.