

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DE GRENOBLE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**N° 2302693-2302694-2302695-2302696
2302697-2302698-2302699-2302700-2302702
2302704-2302705-2302706-2302707-2302708
2302709-2302710-2302711-2302712-2302713
2302715-2302716-2302717-2302718-2302719
2302720-2302722-2302723**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés,

ASSOCIATION SYNDICAT ANNECY MEUBLES

M. Thierry Pfauwadel
Juge des référés

Ordonnance du 11 juillet 2023

C

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302693 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Anancy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire Grand Anancy n° 2023-35 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune d'Allèves, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Anancy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable : elle a intérêt à agir contre la délibération approuvant un règlement qui rend plus difficile voire impossible pour ses membres, loueurs de meublés de tourisme, de continuer à louer leur bien voire de poursuivre leur activité et que cet intérêt à agir doit s'apprécier au regard de son objet social, à savoir « la défense et la promotion des intérêts des loueurs en meublé, au plan local, régional et national », et non de la somme des intérêts particuliers de chacun de ses membres ; ses statuts donnent pouvoir à son président pour engager la procédure ; l'avocat qui la représente dispose d'un mandat ad litem donné par le président de l'association ;

- la condition d'urgence est remplie : le règlement porte atteinte de manière grave et immédiate aux intérêts que l'association défend, dès lors qu'il a pour objet de restreindre la délivrance des autorisations de changement d'usage notamment en fixant des conditions plus strictes, en limitant le nombre d'autorisations délivrées par propriétaire et le nombre d'autorisations délivrées sur la commune, ce qui entraînera des conséquences financières importantes pour les loueurs de meublés de tourisme et les personnes qui ont engagé un projet de meublé de tourisme devant se concrétiser après le 1er juin 2023, conduisant à terme à la disparition de la location de meublés de tourisme, ce qui aura des conséquences sur l'économie et le tourisme de la commune et de la communauté d'agglomération Grand Annecy ; le règlement portant atteinte aux droits conférés par l'ordre juridique de l'Union européenne en ce qu'il méconnaît la directive services 2006/123 du 12 décembre 2006, il existe un intérêt public à ce qu'il soit suspendu ; la date d'entrée en vigueur prévue trois mois après la délibération litigieuse laisse un délai insuffisant pour permettre aux propriétaires d'anticiper et de réguler les conséquences de la réglementation sur leur activité et leur patrimoine ; il n'existe pas d'urgence à ce que la nouvelle réglementation entre en vigueur à la date prévue dès lors que la communauté d'agglomération ne démontre notamment pas l'existence d'une pénurie de logements à loyer raisonnable sur la commune et d'une tension sur le marché locatif de longue durée et que la précédente réglementation n'a jamais démontré son inefficacité faute d'avoir été mise en œuvre ;

- la procédure de convocation des conseillers communautaires est irrégulière et l'information de ces derniers a été insuffisante dès lors que n'est pas établie la réception des convocations au moins cinq jours avant la séance, qu'un délai de six jours est manifestement insuffisant pour assurer une complète information compte tenu de la complexité du régime et de ses conséquences, qu'aucune note explicative de synthèse n'est visée en pièce jointe à la convocation et que la situation a été présentée sur la base de données incomplètes et erronées ;

- l'adoption par un vote unique des délibérations concernant les règlements de changement d'usage de vingt-six communes de la communauté d'agglomération est irrégulier dès lors que ces délibérations ne peuvent être regardées comme ayant un objet commun, dans la mesure où l'instauration du régime d'autorisation de changement d'usage et la fixation des conditions doivent être justifiées au regard de la situation propre à chaque commune voire à chaque quartier en ce qui concerne la pénurie de logements et les façons d'y remédier ;

- la réglementation adoptée par la délibération contestée n'est pas nécessaire ni justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général liée à une pénurie de logements en location longue durée à prix raisonnable sur la commune impliquée par les meublés de tourisme en résidence secondaire : il n'est pas établi que l'inefficacité de la réglementation précédente justifierait une réglementation plus contraignante ; il ressort de la délibération elle-même que l'objectif poursuivi n'est pas la lutte contre la pénurie de logement impliquée par le développement des meublés de tourisme en résidence secondaire ; une telle pénurie n'est pas démontrée dans la commune qui comprend 216 logements dont 29 résidences secondaires, 20 logements vacants et 0 meublés de tourisme en résidence secondaire, dès lors que la prétendue forte croissance des meublés de tourisme en résidence secondaire n'est pas établie, que la baisse des locations de longue durée à prix raisonnable n'est pas davantage établie et qu'aucune corrélation entre les deux n'est établie ni a fortiori aucune pénurie de logements en résultant ;

- la réglementation en litige présente un caractère disproportionné dès lors qu'il n'est pas démontré qu'il n'existe pas d'autres mesures moins contraignantes, qu'il n'est pas établi que les meublés de tourisme concernés par la réglementation seront mis sur le marché de la location longue durée et que d'autres mesures moins contraignantes auraient pu être envisagées ;

- les conditions de délivrance des autorisations sont non justifiées dès lors qu'elles n'ont pas été déterminées de manière objective au regard de la situation du marché de l'habitation de la commune et des quartiers, dans la mesure où le quota de 10 autorisations sur la commune, la limitation à 1 du nombre d'autorisations délivrées par personne et les conditions de renouvellement ont été déterminés arbitrairement par la commune ; ces conditions de délivrance de ces

autorisations sont disproportionnées dans la mesure où le quota d'autorisations entraînera des conséquences financières importantes pour les propriétaires et va conduire à terme à la disparition des meublés de tourisme ;

- ce quota pour la commune crée des discriminations entre propriétaires et le quota par personne est disproportionnée et entraîne une discrimination pour les multipropriétaires ;

- les propriétaires déjà bénéficiaires d'une autorisation n'auront pas la certitude d'obtenir son renouvellement et ne bénéficieront pas d'une priorité sur les demandes nouvelles ;

- l'exigence de la preuve que le changement d'usage est autorisé par le règlement de copropriété, par la production de l'extrait du règlement de propriété ou à défaut d'une autorisation du syndic en ce sens, est impossible à satisfaire en pratique, elle est illégale compte tenu du principe d'indépendance des législations et elle ne relève pas de la compétence conférée à la communauté d'agglomération par le législateur et va au-delà de l'objet de la réglementation ;

- l'exigence d'un classement en meublé de tourisme conformément aux dispositions du code de tourisme est sans lien avec la problématique de la pénurie de logements à laquelle doit répondre la réglementation, injustifiée, disproportionnée et discriminatoire ;

- la réglementation est contraire aux dispositions de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation qui a vocation à s'appliquer aux personnes morales et qui ne permet pas d'instaurer un quota d'autorisations ;

- elle méconnaît les dispositions de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme qui autorisent la location d'une résidence principale en meublé de tourisme plus de 120 jours par an en cas d'obligation professionnelle, de raison de santé ou de force majeure ;

- elle porte atteinte au principe de sécurité juridique et aux articles L. 221-5 et L. 221-6 du code des relations entre le public et l'administration dès lors qu'elle s'applique aux demandes de changement d'usage délivrées à compter du 1er juin 2023, seulement trois mois après la délibération, donc aux demandes déposées à compter du 1er avril 2023, sans dispositions transitoire ;

- la réglementation est entachée de détournement de pouvoir dès lors qu'elle tend moins à lutter contre une pénurie de logements qu'à répartir la charge des meublés de tourisme en résidence secondaire à l'échelle de l'agglomération sans tenir compte des besoins propres à chaque commune et à limiter les nuisances générées par les meublés de tourisme.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Anancy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Anancy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable : l'association requérante ne justifie pas d'un intérêt direct réel et certain pour agir contre la délibération dès lors que ses statuts prévoient qu'elle peut représenter et protéger les droits de ses membres et de leurs intérêts, qu'il n'est pas démontré que la délibération attaquée porterait atteinte aux droits ou aux intérêts de l'un de ses membres, qu'il n'est pas justifié qu'un adhérent est propriétaire d'un meublé de tourisme sur le territoire de la commune, que la requérante n'établit pas l'existence de conséquences financières de la réglementation pour ses adhérents dans la commune, qu'il n'est pas certain que les biens meublés de tourisme gérés par ses adhérents ne détiennent pas déjà une autorisation de changement d'usage et le cas échéant, qu'ils n'obtiennent pas d'autorisation de changement d'usage dans le cadre de la réglementation qui entrera en vigueur au 1^{er} juin 2023 ;

- la condition d'urgence n'est pas remplie dès lors que l'exécution de la décision n'est pas susceptible de produire des effets irréversibles, que l'association requérante ne démontre pas que ses adhérents ne détiennent pas déjà une autorisation de changement d'usage d'une durée de cinq

ans, ni que la réglementation conduira inéluctablement à une baisse significative de chiffre d'affaires des conciergeries, ni la gravité du préjudice financier allégué ;

- les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée.

II. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302694 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-36 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune d'Alby-sur-Chéran, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1104 logements dont 23 résidences secondaires et 52 logements vacants, que les 10 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,90 % du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique et 5 par représentant légal d'une personne morale et à 23 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

III. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302695 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-37 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune d'Argonay, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1499 logements dont 19 résidences secondaires et 67 logements vacants, que les 9 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,60% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 19 pour la commune

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

IV. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302696 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-38 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Bluffy, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 216 logements dont 48 résidences secondaires et 10 logements vacants, que les 9 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 4,17 % du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 48 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

V. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302697 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-40 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Chapeiry et que le nombre d'autorisations est limité à 1 par personne physique, 1 par représentant légal d'une personne morale et à 12 pour la commune, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 547 logements dont 12 résidences secondaires et 67 logements vacants, que les 3 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,55 % du total des logements de la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

VI. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302698 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-42 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Chavanod, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1081 logements dont 19 résidences secondaires et 48 logements vacants, que les 11 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,02 % du total des logements de la commune, que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 19 pour la commune

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

VII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302699 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-43 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Cusy jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 831 logements dont 59 résidences secondaires et 59 logements vacants, que les 12 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,44 % du total des logements de la commune, que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 35 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

VIII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302700 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-39 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Chainaz-les-Frasses, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 301 logements dont 15 résidences secondaires et 12 logements vacants, que les 2 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,66% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 15 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

IX. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302702 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-41 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Charvonnex, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 596 logements dont 22 résidences secondaires et 44 logements vacants, que les 6 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 1 par personne physique, 1 par représentant légal d'une personne morale et à 15 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

X. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302704 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-44 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Duingt, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 705 logements dont 249 résidences secondaires et 25 logements vacants, que les 106 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 14,75% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 106 pour la commune

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XI. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302705 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-45 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune d'Epagny-Metz-Tessy, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 3797 logements dont 96 résidences secondaires et 190 logements vacants, que les 19 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,50% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 96 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302706 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-46 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Fillière, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 4349 logements dont 274 résidences secondaires et 316 logements vacants, que les 21 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,48% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 100 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XIII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302707 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-47 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Groisy, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1743 logements dont 90 résidences secondaires et 71 logements vacants, que les 12 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,69% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 6 par personne physique, 6 par représentant légal d'une personne morale et à 25 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XIV. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302708 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-48 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Leschaux, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 158 logements dont 29 résidences secondaires et 0 logement vacant, et que les 3 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,90% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 29 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XV. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302709 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-49 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Mûres, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 384 logements dont 9 résidences secondaires et 16 logements vacants, que les 4 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,04% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 9 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XVI. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302710 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-50 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Poisy, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 3759 logements dont 62 résidences secondaires et 163 logements vacants, que les 15 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,40% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 64 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XVII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302711 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-51 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Nâves-Parmelan, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 443 logements dont 32 résidences secondaires et 22 logements vacants, que les 7 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,58% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 32 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XVIII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302712 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-52 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Quintal, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 485 logements dont 20 résidences secondaires et 17 logements vacants, que les 3 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,62% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 20 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XIX. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302713 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-53 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Saint-Eustache, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 273 logements dont 43 résidences secondaires et 21 logements vacants, que les 14 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 5,12% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 25 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XX. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302715 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-54 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Saint-Félix jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1100 logements dont 23 résidences secondaires et 70 logements vacants, que les 4 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,36% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 5 par personne physique, 5 par représentant légal d'une personne morale et à 23 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXI. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302716 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-55 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Saint-Jorioz, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 3573 logements dont 613 résidences secondaires et 152 logements vacants, que les 158 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 4,42% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 158 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302717 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-56 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Saint-Sylvestre, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 295 logements dont 30 résidences secondaires et 19 logements vacants, que les 3 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 1,02% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 3 par personne physique, 3 par représentant légal d'une personne morale et à 15 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXIII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302718 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-57 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Sévrier, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 2480 logements dont 460 résidences secondaires et 147 logements vacants, que les 172 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 6,93% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 6 par personne physique, 6 par représentant légal d'une personne morale et à 175 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXIV. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302719 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-58 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Talloires-Montmin, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1602 logements dont 594 résidences secondaires et 90 logements vacants, que les 155 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 9,67% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 3 par personne physique, 3 par représentant légal d'une personne morale et à 155 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXV. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302720 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-59 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Veyrier-du-Lac, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1450 logements dont 388 résidences secondaires et 93 logements vacants, que les 92 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 6,34% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 1 par personne physique, 1 par représentant légal d'une personne morale et à 92 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXVI. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302723 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-60 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune de Villaz, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, en précisant qu'en l'espèce, la commune compte 1507 logements dont 47 résidences secondaires et 105 logements vacants, que les 6 meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 0,40% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 2 par personne physique, 2 par représentant légal d'une personne morale et à 25 pour la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

XXVII. Par une requête enregistrée le 28 avril 2023 sous le n°2302722 et un mémoire enregistré le 24 mai 2023, l'association Syndicat Annecy meublés, représentée par Me Sapparrart, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du conseil communautaire du Grand Annecy n° 2023-61 du 23 février 2023 approuvant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées sur le territoire de la commune d'Annecy, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Grand Annecy une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est recevable et que la condition d'urgence est remplie en faisant valoir les mêmes éléments que dans la requête n° 2302693. Elle invoque également les mêmes moyens pour soutenir qu'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée. Elle ajoute que l'absence de priorité pour les propriétaires déjà bénéficiaires d'une autorisation pourra entraîner l'arrêt de leur activité alors même qu'ils devront faire des investissements pour répondre à l'exigence de classement ne pouvant pas être amortis sur cinq ans. L'association précise qu'en l'espèce, la commune compte 72 747 logements dont 4 417 résidences secondaires et 4 708 logements vacants, que les meublés de tourisme en résidence secondaire représentent 3,88% du total des logements de la commune et que le nombre d'autorisations est limité à 1 par personne physique, 1 par représentant légal d'une personne morale et à 2200 pour la commune, soit 478 pour la zone A comprenant la vieille ville, Courrier et Marquisats, 711 pour la zone B comprenant les bords du lac, le secteur intra-rocade et la gare, et 1011 pour la zone C correspondant au reste de la commune.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 mai 2023, la communauté d'agglomération Grand Annecy, représentée par Me Durand, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à la suspension des seules dispositions relatives aux personnes morales et en tout état de cause à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, que la condition d'urgence n'est pas remplie et que les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée, en invoquant les mêmes éléments que dans le mémoire en défense à la requête n° 2302693.

Par un mémoire enregistré le 23 mai 2023, la commune d'Annecy, représentée par Me Lacroix, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable : il n'est pas démontré que le bureau de l'association est régulièrement composé d'un président élu par délibération de l'assemblée ordinaire ni que la requête aux fins de suspension a été introduite et signée par un avocat mandaté par le président de cette association ;

- la condition d'urgence n'est pas remplie dès lors qu'il n'est pas démontré que le règlement préjudicierait de manière suffisamment grave et immédiate aux intérêts qu'elle défend, ni que la prétendue atteinte portée par le règlement adopté aux droits conférés par l'ordre juridique de l'Union européenne serait de nature à caractériser une quelconque urgence et dès lors également que la nouvelle réglementation ne s'applique qu'aux nouvelles autorisations, de sorte que toutes les autorisations délivrées antérieurement à la date du 1er juin 2023, lesquelles ont été particulièrement nombreuses, restent parfaitement valables ;

- les moyens invoqués ne sont pas de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée.

Vu les requêtes enregistrées le 28 avril 2023 par lesquelles l'association Syndicat Annecy meublés, demande l'annulation des décisions susvisées.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la Constitution, notamment son préambule ;
- la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code du tourisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Pfauwadel, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience.

Au cours de l'audience publique tenue le 24 mai 2023 en présence de Mme Joly, greffier d'audience, M. Pfauwadel a lu son rapport et entendu les observations orales de Me Sapparrart, avocate de l'association Syndicat Annecy meublés, de Me Durand, avocate de la communauté d'agglomération Grand Annecy et de Me Plénet, avocate de la commune d'Annecy.

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience, la clôture de l'instruction.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision.* ». Aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 du même code : « *La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire* ».

2. Par vingt-sept délibérations du 23 février 2023, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Annecy a approuvé les règlements relatifs à la délivrance d'autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées applicables sur le territoire de chacune de vingt-sept communes de la communauté d'agglomération. Chacun de ces règlements, fondé sur les dispositions de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, institue une autorisation de changement d'usage temporaire délivrée sous conditions aux personnes physiques et aux personnes morales pour une durée de cinq ans, et limite le nombre d'autorisations pouvant être délivrées à un propriétaire ainsi que le nombre total d'autorisations pouvant être délivrées dans la commune.

3. Par les vingt-sept requêtes susvisées, l'association Syndicat Annecy meublés demande la suspension de l'exécution de ces délibérations. Ces requêtes sont dirigées contre des délibérations adoptant des règlements ayant le même objet, elles comportent des moyens communs et elles ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a donc lieu de les joindre pour statuer par une seule décision.

Sur la recevabilité des requêtes :

4. L'association Syndicat Anecy meublés, dont les statuts mentionnent qu'elle a pour objet "la défense et la promotion des intérêts de loueurs en meublés au plan local, régional et national", justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour contester les règlements relatifs à la délivrance d'autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques de courtes durées applicables dans des communes de la communauté d'agglomération Grand Anecy, alors même que les membres de l'association, pris individuellement, n'auraient pas le même intérêt à demander l'annulation et à la suspension des délibérations par lesquelles ces règlements ont été adoptés.

5. En raison de la nature même de l'action en référé qui ne peut être intentée qu'en cas d'urgence et ne permet, en vertu de l'article L. 511-1 du code de justice administrative, que de prendre des mesures présentant un caractère provisoire, la commune d'Anecy n'est en tout état de cause pas fondée à contester la qualité du président de l'association pour représenter celle-ci.

Sur l'urgence :

6. Il résulte de ces dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative que l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

7. Les conditions et modalités de délivrance des autorisations de changement d'usage figurant dans les règlements adoptés par les délibérations contestées, en ce qu'elles restreignent les possibilités de changement d'usage, portent aux intérêts que l'association Syndicat Anecy meublés défend une atteinte suffisamment grave et immédiate pour caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

Sur le doute sérieux quant à la légalité des décisions :

8. Aux termes de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation :
« Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. La délibération fixe les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle détermine également les critères de cette autorisation temporaire, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire personne physique. Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement. Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination, au sens du troisième alinéa de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme. Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, 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'autorisation de changement d'usage

prévue à l'article L. 631-7 du présent code ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. ».

9. Aux termes de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme : « (...) II.- Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, 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. III.- Par dérogation au II, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme. La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Un téléservice permet d'effectuer la déclaration. La déclaration peut également être faite par tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération susmentionnée. Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration. Un décret détermine les informations qui peuvent être exigées pour l'enregistrement. (...) IV.- Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. (...) ».

10. La Cour de justice de l'Union européenne, dans l'arrêt du 22 septembre 2020 *Cali Apartments SCI et HX* (affaires C-724/18 et C- 727/18), a jugé que l'article 9, paragraphe 1, sous b) et c), de la directive 2006/123 doit être interprété en ce sens qu'une réglementation nationale qui, pour des motifs visant à garantir une offre suffisante de logements destinés à la location de longue durée à des prix abordables, soumet certaines activités de location contre rémunération de locaux meublés destinés à l'habitation à une clientèle de passage n'y élit pas domicile, effectuées de manière répétée et pour de courtes durées, à un régime d'autorisation préalable applicable dans certaines communes où la tension sur les loyers est particulièrement marquée est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location et proportionnée à l'objectif poursuivi, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle a posteriori interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle. La Cour a jugé dans la même décision que l'article 10, paragraphe 2, de la directive 2006/123 doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une réglementation nationale instituant un régime qui subordonne à une autorisation préalable l'exercice de certaines activités de location contre rémunération de locaux meublés destinés à l'habitation, qui est fondée sur des critères tenant au fait de louer le local en cause « de manière répétée et pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » et qui confie aux autorités locales le pouvoir de préciser, dans le cadre fixé par cette réglementation, les conditions d'octroi des autorisations prévues par ce régime au regard d'objectifs de mixité sociale et en fonction des caractéristiques des marchés locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, en les assortissant au besoin d'une obligation de compensation sous la forme d'une transformation accessoire et concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage, pour autant que ces conditions d'octroi soient conformes aux exigences fixées par cette disposition et que cette obligation puisse être satisfaite dans des conditions transparentes et accessibles.

11. En l'état l'instruction, le moyen tiré de ce que les personnes morales sont illégalement soumises au règlement imposant la délivrance d'une autorisation temporaire de changement d'usage et le moyen tiré de l'illégalité de l'exigence de la preuve que le changement d'usage est autorisé par le règlement de copropriété par la production d'un extrait du règlement de propriété ou d'une autorisation du syndic sont de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'ensemble des délibérations attaquées.

12. Les conditions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative étant réunies, il y a lieu d'ordonner la suspension de l'exécution des délibérations susvisées adoptées par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Annecy le 23 février 2023.

Sur les frais liés aux litiges :

13. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'association Syndicat Annecy meublés, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement d'une somme au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, pour le même motif, de condamner la communauté d'agglomération Grand Annecy à verser à l'association Syndicat Annecy meublés la somme de 1500 euros en application de ces dispositions.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution des délibérations susvisées du conseil communautaire de Grand Annecy du 23 février 2023 est suspendue.

Article 2 : La communauté d'agglomération Grand Annecy versera à l'association Syndicat Annecy meublés la somme de 1500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la communauté d'agglomération Grand Annecy sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Syndicat Annecy meublés, à la communauté d'agglomération Grand Annecy et aux communes d'Alby-sur-Chéran, Allèves, Annecy, Argonay, Bluffy, Chapeiry, Charvonnex, Chavanod, Chainaz-les-Frasses, Cusy, Duingt, Epagny-Metz-Tessy, Filière, Groisy, Leschaux, Mûres, Nâves-Parmelan, Poisy, Quintal, Saint-Eustache, Saint-Félix, Saint-Jorioz, Saint-Sylvestre, Sévrier, Talloires-Montmin, Veyrier-du-Lac, Villaz.

Fait à Grenoble, le 11 juillet 2023.

Le juge des référés,

La greffière,

T. Pfauwadel

V. Joly

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.