

**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Le Préfet*



Colmar, le 30 AVR 2024

Monsieur le maire,

Par courrier du 29 février 2024, vous sollicitez l'instauration, sur votre commune, d'une procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

À cette fin, votre courrier identifie des dysfonctionnements sur le marché locatif de l'habitat constatés sur votre territoire. Il est notamment observé une augmentation des meublés de tourisme qui déséquilibrent l'offre locative locale ne permettant pas l'installation de nouveaux ménages sur votre commune.

Au regard de ce constat, je donne une suite favorable à votre demande. Vous trouverez, ci-joint, l'arrêté préfectoral vous permettant de contrôler la transformation des logements en meublés de tourisme afin de poursuivre votre politique d'accès au logement pour tous à Hunawihr.

En complément de ce régime d'autorisation, qui ne peut à lui seul résoudre les problématiques rencontrées, votre commune est invitée à mener un projet de territoire plus global associant des stratégies sur l'habitat, le commerce, les infrastructures, l'immobilier et le foncier en lien avec la Communauté de Communes de Ribeauvillé.

Monsieur Gabriel Siegrist  
Maire de Hunawihr  
1 rue de la Mairie  
68150 Hunawihr

Je vous invite donc à mobiliser les outils complémentaires ci-dessous qui devraient vous permettre de rétablir l'équilibre entre l'offre locative privée classique et l'offre locative touristique :

- **la promotion des aides de l'agence nationale de l'habitat** : soutien apporté à la rénovation et l'amélioration de l'habitat, au conventionnement des logements via le dispositif fiscal Loc'Avantages ;
- **la promotion des dispositifs de garantie des loyers** : garantie Visale, intermédiation locative ;
- **l'utilisation de l'application nationale Zéro logement vacant** : aide à la remise sur le marché des logements vacants.

La direction départementale des territoires du Haut-Rhin se tient à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter un éclairage sur ces différents dispositifs.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

*vs le plus essentiel.*

Le préfet,

  
Thierry QUEFFÉLEC



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires du Haut-Rhin**

SERVICE HABITAT ET BÂTIMENT DURABLES

BUREAU DES STRATÉGIES TERRITORIALES DE L'HABITAT

**Arrêté n° 2024-011-BSTH du 30 avril 2024**

**relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation  
prévus par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation**

**Le Préfet du Haut-Rhin  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 et suivants ;

**Vu** le code du tourisme, notamment son article L. 324-1-1 ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénovés ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** la demande du maire de la commune de Hunawihr du 29 février 2024 d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation faisant suite à la délibération du conseil municipal de Hunawihr du 26 février 2024 ;

**Considérant** que le régime des demandes d'autorisation préalable au changement d'usage des logements peut être étendu par décision du préfet aux communes dont le maire en fait la demande ;

**Considérant** que la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée, transformant l'usage de ces locaux d'habitation, est de nature à aggraver la pénurie de logements sur le marché locatif résidentiel dans la commune de Hunawihr ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par le conseil municipal ;

**Sur** proposition du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

## ARRÊTE

**Article 1er :**

La procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation est instaurée sur le territoire de la commune de Hunawihr.

**Article 2 :**

Le maire de Hunawihr transmet au directeur départemental des territoires du Haut-Rhin une copie des délibérations du conseil municipal fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur la commune de Hunawihr.

**Article 3 :**

Le maire de Hunawihr transmet au directeur départemental des territoires du Haut-Rhin, en janvier de chaque année, un bilan établi pour l'année précédente, du nombre d'autorisations délivrées ou refusées, des caractéristiques des locaux d'habitation ayant fait l'objet d'une demande de changement d'usage, ainsi que la justification, au regard de l'évolution du marché local de l'habitat, de l'opportunité de continuer à encadrer les changements d'usage.

**Article 4 :**

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

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin et le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin sont chargés, chacun pour ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin et notifié au maire de Hunawihr.

Fait à Colmar, le 30 AVR. 2025

Le préfet,

  
Thierry QUEFFÉLEC

**Délais et voies de recours :**

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Strasbourg 31 avenue de la paix – BP51038 – 67 070 Strasbourg cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le préfet du Haut-Rhin. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats, les personnes morales de droit public autre que les communes de moins de 3500 habitants et les organismes de droit privé chargés de la gestion permanente d'un service public.