



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 5 Juin 2026 N°39/2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures,

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr CHIAPPINI Charles, Maire

Date de la convocation
22/05/2026

Présents : MM DONZELLA Daniel, POGGI Marie Laure (Pvr), PACINI Jean Baptiste, GIOVANNELLI Emilie (Pvr) ; Adjoint.

Date d'affichage
06/06/2026

MM CAMPINCHI Jean Laurent, CHIAPPINI Gilbert, DEFRANCHI Jean Marie, GERONIMI Josépha (Pvr), GUERRINI Marie, JUANICO Charlotte, LECA Natacha, MONDIEGT Vincent; NICOLOSI Livia, VAN KALCK Yohan; Conseillers Municipaux.

Absents : Néant.

Secrétaire de séance : Mr CHIAPPINI Gilbert.

Objet de la délibération : Délibération relative à la mise en œuvre du dispositif d'enregistrements des meublés de tourisme via l'API MEUBLÉS et du régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du tourisme, notamment ses articles L.324-1-1 et D.324-1-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.631-7 à L.631-10 ;

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme ;

Vu les dispositions relatives au téléservice national « API Meublés » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu l'avis de la commission locale des finances en date du 23 Mai 2026 ;

Considérant le développement important des locations de courte durée sur le territoire communal ;

Considérant la nécessité de préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergement touristique ;

Considérant la tension observée sur le marché local du logement ;

Considérant la nécessité d'améliorer les outils de contrôle des meublés de tourisme ;

Considérant que les communes peuvent instituer une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme assortie d'un numéro d'enregistrement ;

Considérant que les communes peuvent soumettre à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation ;

DECIDE

Article 1 – Institution du numéro d'enregistrement

La commune institue la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme prévue à l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

Toute personne offrant à la location un meublé de tourisme devra effectuer une déclaration préalable donnant lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Article 2 – Téléservice API Meublés

Les formalités d'enregistrement seront réalisées par l'intermédiaire du téléservice national « API Meublés » mis à disposition par l'État.

Le numéro d'enregistrement devra figurer sur toute annonce de location diffusée par quelque moyen que ce soit, y compris sur les plateformes numériques.

Article 3 – Mise en place du régime d'autorisation de changement d'usage

Conformément aux articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme est soumis à autorisation préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Article 4 – Champ d'application

Sont concernés :

- les locaux à usage d'habitation transformés en meublés de tourisme ;
- les résidences secondaires proposées à la location de courte durée ;
- les résidences principales lorsque les conditions légales de dépassement des seuils réglementaires sont réunies.

Article 5 – Autorité compétente

Monsieur le Maire est chargé :

- de délivrer les autorisations de changement d'usage ;
- d'assurer le suivi des déclarations ;
- d'exploiter les données issues du téléservice API Meublés ;
- d'engager, le cas échéant, toute procédure de contrôle ou de sanction prévue par les textes.

Article 6 – Durée et conditions des autorisations

Les autorisations de changement d'usage pourront être :

- permanentes ou temporaires ;
- assorties de prescriptions particulières ;
- soumises, le cas échéant, à compensation conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Article 7 – Contrôles et sanctions

Le non-respect des obligations de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation expose les contrevenants aux sanctions prévues par le Code du tourisme et le Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à CALCATOGGIO les jours mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.



Le Maire,
CHIAPPINI Charles.



COMMUNE DE
CALCATOGGIO
Comuna di Calcatoghju

République Française

Département de la Corse du Sud
Commune de CALCATOGGIO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 5 Juin 2026 N°38/2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures,

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de
Mr CHIAPPINI Charles, Maire

Date de la convocation
22/05/2026

Date d'affichage
06/06/2026

Présents : MM DONZELLA Daniel, POGGI Marie Laure (Pvr), PACINI Jean Baptiste, GIOVANNELLI Emilie (Pvr) ; Adjoints.

MM CAMPINCHI Jean Laurent, CHIAPPINI Gilbert, DEFRANCHI Jean Marie, GERONIMI Josépha (Pvr), GUERRINI Marie, JUANICO Charlotte, LECA Natacha, MONDIEGT Vincent; NICOLosi Livia, VAN KALCK Yohan; Conseillers Municipaux.

Absents : Néant.

Secrétaire de séance : Mr CHIAPPINI Gilbert.

Objet de la délibération : Désignation des délégués titulaires et suppléants pour les élections sénatoriales du 27 Septembre 2026.

Le Conseil Municipal,

VU, le Code électoral,

VU, le Décret n°2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs,

VU, l'arrêté préfectoral fixant le nombre de délégué titulaires, délégués supplémentaires et délégués suppléants ainsi que le mode de scrutin en vue de l'élection du sénateur de la Corse du Sud le 27 Septembre 2026 ;

CONSIDERANT que le Sénat est composé de 348 sénateurs et qu'ils sont élus par les élus locaux et les parlementaires en deux fois, la moitié du Sénat étant renouvelée tous les trois ans ;

CONSIDERANT que le Dimanche 27 septembre prochain aura lieu l'élection de la moitié des sénateurs, dont celui du Département de la Corse du Sud ;

CONSIDERANT l'obligation de procéder à l'élection des délégués et suppléants qui voteront pour les élections sénatoriales ;

CONSIDERANT que l'élection des délégués et des suppléants a lieu sur la même liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne sans panachage ni vote préférentiel ;

CONSIDERANT que les délégués titulaires sont élus parmi les conseillers municipaux (article L284 du Code électoral) et les suppléants sont élus parmi les conseillers municipaux et les électeurs de la commune (article R132 du Code électoral) ;

CONSIDERANT que pour la commune de CALCATOGGIO, le nombre de délégués à élire est le suivant :

Délégués titulaires 3,

Délégués suppléants 3 ;

CONSIDERANT qu'une seule liste a été déposée auprès de Monsieur le Maire à l'ouverture du scrutin ;

CONSIDERANT que le bureau électoral est constitué le jour du scrutin, qu'il est présidé par Monsieur le Maire ou à défaut par les Adjoints et les Conseillers municipaux dans l'ordre du tableau et qu'il comprend les deux membres du Conseil municipal les plus âgés présents à l'ouverture du scrutin et les deux membres du Conseil municipal les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin ;

CONSIDERANT qu'après avoir constitué le bureau électoral, Monsieur le Maire :

- invite le Conseil municipal à procéder à l'élection des délégués et de leurs suppléants, en vue de l'élection des sénateurs,
- rappelle qu'en application des articles L289 et R317 du Code électoral, les délégués et leurs suppléants sont élus simultanément par les conseillers municipaux, sur une même liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel ;

Après avoir procédé au vote,

- **PROCLAME** les résultats suivants :

Ordre	Délégués titulaires.
1	CHIAPPINI Charles
2	DONZELLA Daniel
3	CAMPINCHI Jean Laurent

Ordre	Délégués suppléants.
1	CHIAPPINI Gilbert
2	GERONIMI Josépha
3	NICOLOSI Livia

Ainsi fait et délibéré à CALCATOGGIO les jours mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
CHIAPPINI Charles.





République Française

Département de la Corse du Sud
Commune de CALCATOGGIO

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 5 Juin 2026 N°37/2026

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation

22/05/2026

Date d'affichage

06/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures,

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr CHIAPPINI Charles, Maire

Présents : MM DONZELLA Daniel, POGGI Marie Laure (Pvr), PACINI Jean Baptiste, GIOVANNELLI Emilie (Pvr) ; Adjoints.

MM CAMPINCHI Jean Laurent, CHIAPPINI Gilbert, DEFRANCHI Jean Marie, GERONIMI Josépha (Pvr), GUERRINI Marie, JUANICO Charlotte, LECA Natacha, MONDIEGT Vincent; NICOLosi Livia, VAN KALCK Yohan; Conseillers Municipaux.

Absents : Néant.

Secrétaire de séance : Mr CHIAPPINI Gilbert.

Objet de la délibération : **Taxe d'habitation. Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires due au titre des logements meublés.

Le Maire rappelle que la commune de CALCATOGGIO, située entre mer et montagne, est une commune très touristique de par la richesse de son patrimoine naturel et sa configuration géographique.

Il expose que le nombre de résidences secondaires a connu une augmentation massive puisqu'il est passé de 34 en 1968 à 771 en 2022 (dernier recensement connu), soit une multiplication par plus de 20.

Les résidences secondaires représentent ainsi près des trois quarts du parc de logements (72,7 %), traduisant un déséquilibre marqué entre habitat permanent et habitat touristique.

Cette situation est de nature à :

- Accentuer les difficultés d'accès au logement pour les habitants permanents ;
- Fragiliser la vie locale (services, écoles, commerces) ;
- Renforcer la pression foncière et immobilière.

Il est établi que la commune de CALCATOGGIO a connu un accroissement considérable de constructions notamment sur sa bande littorale et que la forte saisonnalité a augmenté le parc des locations saisonnières.

La commune n'est donc pas épargnée par le marché spéculatif de l'immobilier et la classe moyenne locale rencontre de grandes difficultés pour l'accession à la propriété, les plus précaires d'entre eux en étant exclus.

Il est donc désormais impossible pour eux d'acheter, mais aussi de louer et donc de vivre sur la commune qui les a vus grandir et où ils travaillent.

Conscients de cette problématique et désireux d'anticiper la dégradation de la qualité de vie de sa population, il convient de pouvoir utiliser la surtaxe des résidences secondaires comme mesure incitative à la mise en location de locaux d'habitation en résidences principales, et ainsi réguler le marché de l'immobilier sans nouvelle consommation d'espaces.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Vu l'avis de la Commission Locale des Finances en date du 23 Mai 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré ;

Considérant que huit (8) membres sont favorables à une majoration de 40% et que sept (7) membres sont favorables à une majoration de 60% ;

DECIDE A LA MAJORITE

Article 1 : de majorer de 40% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires due au titre des logements meublés.

Article 2 : de préciser que cette mesure est applicable aux impositions dues à compter du 1^{er} Janvier 2027.

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

Article 4 : de charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et aux services fiscaux.

Ainsi fait et délibéré à CALCATOGGIO les jours mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
CHIAPPINI Charles.

