

# Le maire et les activités économiques locales

*Pouvoirs et leviers  
d'action du maire  
sur les cafés, hôtels,  
restaurants, discothèques,  
traiteurs (CHRDT)*

# Table des matières

<b>I. Rôle général du maire .....</b>	3
Pouvoirs d'administration .....	3
Points clés à retenir .....	3
Impact CHRDT et rôle de l'Umih.....	3
<b>II. Pouvoirs de police du maire (article L.2212-2 CGCT).....</b>	4
1. Horaires d'ouverture et de fermeture .....	4
2. Nuisances sonores et troubles du voisinage.....	4
3. Vente et consommation d'alcool.....	4
4. Sécurité et salubrité publique .....	5
<b>III. Pouvoirs spécifiques par type d'établissement .....</b>	6
1. Cafés, bars et restaurants.....	6
2. Discothèques et établissements de nuit.....	6
3. Hôtels et autres hébergements traditionnels .....	7
4. Traiteurs et événements temporaires .....	7
5. Limites et articulation avec le préfet .....	7
<b>IV. Pouvoirs de régulation et de protection des établissements CHRDT .....</b>	8
1. Régulation du commerce ambulant, marchés et manifestations temporaires .....	8
2. Régulation de l'installation des nouveaux commerces .....	8
3. Régulation des meublés touristiques et chambres d'hôtes.....	8
<b>V. Pouvoirs de développement du tourisme local .....</b>	9
1. Fiscalité locale .....	9
2. Revitalisation des centres-villes .....	10
3. Promotion et valorisation des commerces de proximité .....	10

# I. Rôle général du maire

## Pouvoirs d'administration

**Chef de l'administration municipale** (articles L.2122-21 et suivants du Code général des collectivités territoriales – CGCT).

À ce titre, il :

- ➔ gère les biens, bâtiments et équipements communaux (marchés, salles des fêtes, espaces publics) ;
- ➔ prépare et exécute le budget communal, signe les marchés publics et conventions ;
- ➔ fixe les redevances pour l'occupation du domaine public communal (terrasses, etc.) ;
- ➔ assure la bonne utilisation des espaces publics au regard de la tranquillité et de la sécurité des administrés.

## Points clés à retenir

- ➔ Le maire agit comme **facilitateur et garant de l'équilibre économique local** ;
- ➔ Les établissements **CHRDT** (cafés, hôtels, restaurants, discothèques, traiteurs) sont un **levier essentiel de vitalité urbaine, d'emploi et d'attractivité touristique** ;
- ➔ Les leviers principaux du maire concernent : la police municipale, l'occupation du domaine public, la salubrité et la tranquillité publiques, la revitalisation commerciale et touristique, ainsi que la coopération avec les acteurs économiques locaux.

3

## Impact CHRDT et rôle de l'Umih

Les établissements CHRDT représentent une **source majeure d'activité économique et d'emplois** pour les communes. L'Umih :

- ➔ **accompagne les municipalités** dans la mise en œuvre de politiques équilibrées entre attractivité, sécurité et vie nocturne ;
- ➔ **participe à la concertation locale** sur les sujets concernant les établissements du secteur (terrasses, occupation du domaine public, animation touristique) ;
- ➔ **veille à l'équité concurrentielle** entre établissements traditionnels, fast-food, meublés touristiques, marchés ou buvettes, et commerces ambulants (food-trucks...).

## II. Pouvoirs de police du maire (article L.2212-2 CGCT)

Le maire détient un **pouvoir de police générale** pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques sur le territoire communal. Ces compétences sont distinctes des **polices spéciales de l'État**, exercées notamment par le préfet.

### 1. Horaires d'ouverture et de fermeture

Les **horaires des débits de boissons et établissements de nuit** relèvent du **pouvoir réglementaire du préfet** (article L.3332-15 et suivants du Code de la santé publique).

- ➔ Toutefois le maire, **au titre de son pouvoir de police générale, peut prendre des mesures plus restrictives** pour un ou plusieurs établissements si des troubles avérés et répétés à l'ordre, la sécurité ou la tranquillité publiques le justifient (ex : nuisances sonores) ;
- ➔ Il peut aussi **fixer les horaires de fermeture des terrasses** ou des occupations de domaine public (compétence communale).

Toute mesure municipale doit être **proportionnée, motivée et compatible avec les arrêtés préfectoraux**.

4

### 2. Nuisances sonores et troubles du voisinage

Le maire peut intervenir contre les nuisances sonores liées à l'exploitation d'un établissement (terrasse, musique amplifiée, ventilation, attroupements). Base juridique : articles L.2212-2 CGCT et R.1336-5 et suivants du Code de la santé publique. Il peut :

- ➔ prendre un **arrêté anti-bruit** ;
- ➔ mettre en demeure l'exploitant de réaliser des travaux d'isolation phonique ;
- ➔ ordonner la **fermeture temporaire** d'un établissement en cas d'atteinte répétée à la tranquillité publique.

### 3. Vente et consommation d'alcool

- ➔ Le maire enregistre les **déclarations d'ouverture de débits de boissons, restaurants, vente à emporter** (articles L.3332-1-1, L.3332-3 CSP) et transmet au préfet pour contrôle de légalité.

Il peut :

- ➔ autoriser temporairement la vente d'alcool à l'occasion de fêtes locales ou événements (article L.3334-2 CSP, dans la limite de 5 dérogations par an et par association et limitée au groupe 3) ;
- ➔ autoriser temporairement la vente et la distribution de boissons dans les stades, dans les salles d'éducation physique, les gymnases et les établissements d'activités physiques et sportives (article L.3335-4 CSP, dans la limite de 10 autorisations de 48H/an/association sportive agréée, limitée au groupe 3) ;
- ➔ autoriser temporairement la vente et la distribution de boissons pour les organisateurs de manifestations agricoles (article L.3335-4 CSP, dans la limite de 2 autorisations/an/association, limitée au groupe 3) ;
- ➔ autoriser temporairement la vente et la distribution de boissons pour les organisateurs de manifestations touristiques dans les stations/communes classées tourisme (article L.3335-4 CSP, dans la limite de 4 autorisations/an/association, limitée au groupe 3) ;
- ➔ interdire la consommation d'alcool sur la voie publique par arrêté (zones sensibles, événements, horaires définis) ;

Le maire peut, en vertu de l'article article L. 3331-7 du Code de la santé publique activer une commission municipale de débits de boissons dans chaque commune dans laquelle le maire exerce, par délégation du préfet, les prérogatives concernant les fermetures administratives dans le cas d'atteinte à l'ordre public, à la santé, à la tranquillité ou à la moralité publique.

Cette commission peut être consultée par le maire sur tout projet d'acte réglementaire ou de décision individuelle concernant les débits de boissons sur le territoire de la commune.

- ➔ en cas de troubles graves, demander au préfet de prononcer une fermeture administrative ou y procéder lui-même par délégation (Article L3332-15 du CSP).

## 4. Sécurité et salubrité publique

Le maire veille au respect des règles d'hygiène, d'accessibilité et de sécurité dans les **établissements recevant du public (ERP)**.

Fondement juridique : articles L.2212-2 CGCT et R.123-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Il peut :

- ➔ ordonner des **mesures de mise en conformité** ou de **fermeture temporaire** en cas de danger immédiat lié à la sécurité des bâtiments (incendie, solidité, etc.) ;
- ➔ saisir les services compétents (SDIS, DDPP, police municipale, gendarmerie) ;
- ➔ interdire l'accès à une zone ou un établissement présentant un risque pour le public.

## III. Pouvoirs spécifiques par type d'établissement

### 1. Cafés, bars et restaurants

Les débits de boissons font l'objet d'une **déclaration préalable en mairie** (article L.3332-3 CSP).

6

Le maire :

- ➔ délivre les **autorisations d'occupation temporaire (AOT)** du domaine public (terrasses) ;
- ➔ veille au respect de la **tranquillité et de la sécurité publiques** ;
- ➔ peut limiter ou suspendre une AOT en cas de manquement.

➔ **Rôle de l'Umih** : collaborer avec les communes pour **favoriser des conditions d'exploitation harmonieuses** (terrasses, horaires prolongés pour périodes touristiques, animations).

### 2. Discothèques et établissements de nuit

Les discothèques sont des **ERP de type P**.

Les horaires de fermeture sont fixés par **l'article D.314-1 du Code du tourisme : fermeture au plus tard à 7h du matin**, sauf arrêté préfectoral contraire.

Le maire peut :

- ➔ contrôler le respect des règles de sécurité (issues, capacité, incendie) ;
- ➔ ordonner une **fermeture temporaire** en cas de danger ou de troubles à l'ordre public ;
- ➔ saisir le préfet pour une **fermeture administrative**.

→ **Rôle de l'Umih :** accompagner les établissements pour assurer un **dialogue constructif** avec les mairies sur la vie nocturne et la prévention des nuisances.

### 3. Hôtels et autres hébergements traditionnels

- ➔ Les hôtels sont classés ERP de type O ;
- ➔ Le maire veille à la conformité en matière de sécurité incendie, accessibilité et hygiène.

Il peut prononcer une mise en demeure ou fermeture temporaire en cas de risque grave.

→ **Rôle de l'Umih :** veiller à la protection de l'activité des hôtels et leur réputation par des actions auprès de la mairie ou des services de contrôle.

### 4. Traiteurs et événements temporaires

Le maire autorise les ventes et buvettes temporaires lors d'événements publics.

Il peut imposer :

- ➔ des conditions d'hygiène renforcées ;
- ➔ un service d'ordre ;
- ➔ des restrictions horaires adaptées.

→ **Rôle de l'Umih :** contribuer à sécuriser et professionnaliser l'organisation d'événements locaux, tout en soutenant la vitalité économique des territoires.

### 5. Limites et articulation avec le préfet

Domaine	Maire	Préfet
Horaires locaux	Peut proposer ou adapter dans le cadre préfectoral	Fixe les horaires et les harmonise
Fermeture administrative	Peut ordonner temporairement pour troubles ou danger	Décide la fermeture administrative (CSP, ERP)
Débits de boissons	<b>Reçoit les déclarations (ouverture, mutation, translation) et délivre le récépissé</b>	<b>Exerce la police spéciale</b> (fermetures administratives, transferts interdépartementaux)
Sécurité des ERP	Mise en demeure, fermeture immédiate en cas de danger	Police spéciale de sécurité et contrôle technique (via commissions de sécurité)

## IV. Pouvoirs de régulation et de protection des établissements CHRDT

### 1. Régulation du commerce ambulant, marchés et manifestations temporaires

Le maire autorise et encadre les activités commerciales sur le domaine public communal, en délivrant notamment les cartes de marchand ambulant permettant de contrôler la régularité de l'activité déclarée. Il veille à la sécurité, la propreté et la régulation économique locale.

→ **Rôle de l'Umih :** peut participer à la concertation pour éviter une concurrence déloyale entre commerces ambulants et établissements fixes.

### 2. Régulation de l'installation des nouveaux commerces

8

Le maire peut émettre un avis urbanistique sur les projets commerciaux via les documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des permis. Les décisions relèvent du droit de l'urbanisme (Code de commerce, Code de l'urbanisme). L'objectif est de préserver la diversité commerciale et l'équilibre des centres-villes.

→ **Rôle de l'Umih :** alerter sur les projets à forte concurrence, négocier mesures d'encadrement ou compensations.

### 3. Régulation des meublés touristiques et chambres d'hôtes

**Jusqu'en mai 2026.**

Les maires doivent s'assurer de la déclaration de tout meublé de tourisme via le formulaire Cerfa n°14004 sauf si le logement constitue la résidence principale du loueur.

Les communes ayant instauré un régime d'autorisation préalable de changement d'usage, souvent les grandes villes ou zones tendues, peuvent avoir mis en place **un numéro d'enregistrement obligatoire** pour les meublés de tourisme, (article L.324-1-1 du Code du tourisme) via une plateforme municipale qui se substitue à la simple déclaration Cerfa. Ces communes pourront prochainement avoir accès à **l'API Meublés** pour obtenir toutes les informations pertinentes qui remontent des plateformes et ainsi mieux vérifier si un meublé est déclaré.

## À compter de mai 2026.

L'enregistrement **deviendra obligatoire pour tous les meublés de tourisme**. Les propriétaires (ou plateformes comme Airbnb, Abritel, etc.) déclareront leurs meublés directement sur un portail national relié à l'API Meublés. **Ce nouveau système de déclaration en ligne remplacera le Cerfa papier** et les systèmes locaux disparates.

Dès à présent, les maires peuvent :

- ➔ **réduire le nombre de jours de location des résidences principales** en meublés de tourisme de 120 à 90 jours, lorsque des tensions sur le logement le justifient ;
  - ➔ **demander un DPE compris entre A et E** pour tout nouveau meublé de tourisme (hors résidence principale) situé en France métropolitaine et dans une zone tendue soumise à autorisation de changement d'usage ;
  - ➔ **instaurer un quota de meublés de tourisme via le PLU** lorsque les meublés sont soumis à un enregistrement et autorisation de changement d'usage ;
  - ➔ **contrôler la sécurité et la salubrité des logements** proposés à la location ;
  - ➔ **ordonner la fermeture des hôtels clandestins** ne respectant pas la réglementation en vigueur (cf. fiche pratique).
- ➔ **Rôle de l'Umih** : soutenir ces démarches qui visent à **préserver un équilibre concurrentiel** équitable avec l'hôtellerie, à garantir la sécurité des personnes hébergées et des riverains, à assurer la tranquillité des habitants et à prévenir la raréfaction du logement permanent.

# V. Pouvoirs de développement du tourisme local

## 1. Fiscalité locale

- ➔ **Taxe de séjour** : perçue sur l'ensemble des hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, meublés touristiques) :
    - ➔ Doit être fléchée vers le financement et la promotion du tourisme local
  - ➔ **Autres taxes locales** : redevances d'occupation du domaine public, taxes foncières, contribution économique territoriale :
  - ➔ **Objectif** : soutenir le développement économique et touristique de la commune tout en préservant l'équilibre concurrentiel des établissements.
- ➔ **Impact CHRTD** : financement d'infrastructures, animations et services touristiques qui augmentent la fréquentation et la rentabilité.

→ **Rôle de l'Umih** : veiller à l'équité fiscale et défendre les intérêts des établissements.

## **2. Revitalisation des centres-ville**

Le maire peut soutenir le commerce de proximité par :

- ➔ des aides économiques et programmes de revitalisation (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain) ;
- ➔ le **droit de préemption commercial** pour préserver la diversité (articles L.214-1 et suivants Code de l'urbanisme).

→ **Rôle de l'Umih** : peut contribuer aux projets municipaux visant à **renforcer l'attractivité commerciale et touristique**.

## **3. Promotion et valorisation des commerces de proximité**

Le maire peut valoriser les établissements locaux à travers :

- ➔ la communication institutionnelle (site web, guides, affichage, réseaux sociaux) ;
- ➔ la participation à l'organisation d'événements (marchés, festivals, manifestations locales).

→ **Rôle de l'Umih** : participer aux actions de promotion pour **renforcer la notoriété des établissements** et soutenir le dynamisme économique local.