

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente du mois de juin à 19 H 00

OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme : Institution de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions de l'autorisation préalable

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **23 juin 2023**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2023/101

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. BLANCHARD, Mme CABOT, Mme MEZIERE, M. LEDEUR,
Mme DUPUY, M. RAVIER, M. KHINACHE, *Adjoint au Maire*

Mme LEMARCHAND-MAKUNDA TUNGILA, M. CARON, Mme APARICIO
TRAORE, Mme GUEDJ, Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, Mme SANTA
CRUZ BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI,
Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH, Mme CAUZARD, M. HEUSSER,
Mme LACOUTURE, M. JOBERT, Mme BARIL, M. BAY, *Conseillers
Municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. NACCACHE

(pouvoir à M. HAQUIN)

Mme CASTRO-FERNANDES

(pouvoir à M. LEDEUR)

Mme CHESNEAU MUSTAFA

(pouvoir à Mme DUPUY)

Mme DAHMANI

(pouvoir à Mme MEZIERE)

M. ANNOUR

(pouvoir à Mme GUEDJ)

Mme DEHAS

(pouvoir Mme CABOT)

M. GODARD

(pouvoir à M. BLANCHARD)

M. MELO DELGADO

(pouvoir à M. BAY)

Absent : M. KEBABTCHIEFF

Déposée en Sous-Préfecture le : 03/07/23

Publiée le : 05/07/23

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme – Institution de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions de l'autorisation préalable

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L631-7 à L631-9 ;

VU le Code du tourisme, et notamment ses articles L324-1 à L324-2-1 et D324-1 à R324-3 ;

VU la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques ;

VU la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique ;

VU le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration de meublés de tourisme ;

CONSIDÉRANT la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux, destinés à l'habitation à une autorisation préalable au titre de l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la Commune ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **INSTAURE** la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- **DIT** que les changements d'usage de locaux d'habitation énumérés ci-après sont autorisés d'office, sans qu'il soit utile d'en faire la demande :
 - Les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement constitue la résidence principale du loueur (article L631-7-1 A du CCH).

- La durée de location ne doit pas excéder 120 jours par an. Toutefois, la déclaration en mairie du meublé de tourisme reste obligatoire en application des articles L324-1-1 et D324-1-1 du Code du tourisme ainsi que les formalités liées à la taxe de séjour.
 - **PRECISE** que la location de meublés touristiques consiste en la mise en location de manière répétée d'un local meublé destiné pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (Article 16 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014). Ces locations s'entendent comme des contrats de location, conclus pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs ;
 - **PRECISE** qu'il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un même logement, une autorisation est à solliciter pour chaque logement issu de la division ;
- Il est rappelé que le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence.
- **DIT** que cette autorisation est nominative, attachée à la personne et non au local, et donc incessible ;
 - **DIT** que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la Commune ;
 - **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.



Pour extrait conforme,


Le Maire,
Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN