Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 022-212200166-20260429-09_20260427-DE

Département des Côtes-d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc
Commune de l'Ile de Bréhat

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 27 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept avril à neuf heures et zéro minute, les membres du conseil municipal se sont réunis à la salle polyvalente, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :	**Olivier CARRÉ, maire** **Emmanuelle DAIGRE, première adjointe** **Patrick PICARD, deuxième adjoint** **Marion REGLER, troisième adjointe** **Juliette PRIGENT, conseillère** **Dominique SICHER, conseiller** **Virginie GOMBAULT, conseillère** **Charlie DELAMARE, conseiller** **Stéphane ANDRÉ, conseiller** **Antoine TARTAULT, conseiller**
Était représenté :	**Philippe GOBYN, conseiller, donne procuration à Dominique SICHER, conseiller**
Secrétaire de séance :	**Marion REGLER**

9. INSTAURATION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Le maire informe le conseil municipal de la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés de tourisme vise à renforcer les outils des collectivités territoriales afin de préserver le tissu résidentiel local, tout en permettant un développement touristique raisonné. Les mesures mise en place tendent à renforcer le pouvoir des maires afin de maîtriser l'installation des meublés de tourisme, préserver les résidences principales et améliorer le respect des règles par chacun en renforçant les contrôles et les sanctions. Le maire indique que cette loi prévoit une fiscalité rééquilibrée pour rendre plus attractives les locations de longues durée et facilité l'accès au logement permanent.

Pour rappel, le maire indique que, jusqu'à présent, conformément aux exigences du code du tourisme, la location d'un meublé de tourisme est soumise à une simple déclaration en mairie, à l'exception notable des locaux déclarés en résidence principale par leur propriétaire qui ne sont soumis à aucune formalité.

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 022-212200166-20260429-09_20260427-DE

Le maire indique que la commune de l'Ile de Bréhat est confrontée à une forte augmentation de l'offre de meublés de tourisme au détriment du logement permanent. Les locaux destinés à l'habitation deviennent des locaux à fonction de résidence. Ce phénomène est lié au développement des plateformes numériques de location de meublés, à une fiscalité avantageuse et à des contraintes réglementaires réduites par rapport au marché de la location en habitation principale. Le maire indique qu'à ce jour la commune n'est pas concernée par des projets d'investissement portant sur l'exploitation de parcs de logements de touristiques mais qu'il convient de mettre en place les mesures favorisant le contrôle des meublés de tourisme et les recettes fiscales issues de cette économie. Il indique que la loi du 19 novembre 2024 rend obligatoire à compter du 20 mai 2026, l'enregistrement des meublés de tourisme sur le portail numérique unique https://apimeubles.finances.gouv.fr/

Le maire indique que les déclarants auront certains éléments à renseigner sur le portail numérique Apimeublés :

- L'adresse du meublé de tourisme
- Le type de meublé (maison, appartement…)
- S'il s'agit d'une résidence principale
- Le nombre de lits
- Le nom du loueur
- Adresse et informations pour contacter le loueur
- Et si le meublé est soumis à un régime d'autorisation de changement d'usage

Le maire précise qu'à ce jour la commune de l'Ile de Bréhat ne met pas en application le dispositif d'obligation d'autorisation de changement d'usage.

Le déclarant devra notamment renseigner le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et le cas échéant, la date et le niveau de la décision de classement. Cet enregistrement donne lieu à la délivrance d'un numéro d'identification que les annonceurs doivent mentionner. Il oblige également les annonceurs à transmettre à la commune le nombre de jours de mise en location par logement et à retirer l'annonce en cas de dépassement du seuil de 120 jours de mise en location d'un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale. A défaut l'annonceur s'expose à des amendes.

Le maire propose que la commission municipale finances, économie et tourisme engage une réflexion sur la mise en place d'un règlement municipal d'application matérielle et temporelle de la loi du 19 novembre 2024. Cette démarche visera à définir les mesures appliquées sur la commune quant à l'obligation de déclaration de changement d'usage, le nombre maximal de nuitées mises en location, la régulation des meublés de tourisme dans les copropriétés… et autres dispositifs visant à améliorer la qualité des locations de tourisme et promouvoir la location permanente.

Vu la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés de tourisme,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code du tourisme,

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 022-212200166-20260429-09_20260427-DE

Considérant la nécessité pour la commune mettre en place les dispositifs de régulation des meublés de tourisme, de contrôle des recettes fiscales issues des locations touristiques et de promouvoir le maintien des locations permanentes,

Considérant la nécessité de communiquer aux usagers l'obligations d'obtenir un numéro d'enregistrement de meublé de tourisme à compter du 20 mai 2026,

Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de :

- **INSTAURER** la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme tel que l'article L.324-1-1 III du code du tourisme à compter de la mise en place du téléservice national,
- **ENGAGER** un travail préparatoire à la rédaction d'un règlement municipal d'application matérielle et temporelle de la loi du 19 novembre 2024,
- **AUTORISER** le maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

A ILE DE BREHAT, le 27 avril 2026

Le secrétaire de séance,
Marion REGLER

Le maire,
Olivier CARRÉ

MAIRIE-ILE DE BREHAT (Côtes-d'Armor)