Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_051-DE

PENVÉNAN
Côtes d'Armor
Aodoù-an-Arvor
PERWENAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 26 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-six mai à dix-neuf heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de PENVÉNAN, légalement convoqué le 19 mai 2026, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yvon LIRZIN, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. LIRZIN Yvon, M. MATHÉ Jacques, M. POUGNARD Xavier, Mme DERRIEN Anne-Marie, Mme GRIS Chantal, M. MONTIER François, Mme LE MORVAN Claire, M. PRAT Didier, M. BOUDOU Laurent, M. LOUTRAGE Jean-Marie, Mme MERCERON Armelle, Mme DUFOUR Laurence, Mme LE QUÉMENT Isabelle, CONSTANTIN Anne-Perrine, M. ROCHEREAU Yohann, Mme LE CALVEZ Florence, M. MALLO Cédric, Mme TRANVOUEZ Anne, M. DUFOUIN Eric, Mme ALLAIN Pascale et M. GUILBAUD Alexandre.

PROCURATIONS : Mme GÜNEY Lorène à Mme CONSTANTIN Anne-Perrine
M. LETTY Patrick à Mme Isabelle LE QUÉMENT

SECRÉTAIRE : Mme CONSTANTIN Anne-Perrine

Présents : 21 **Pouvoirs :** 2 **Votants : 23**

DCM_2026_051	**INSTITUTION DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME**

Monsieur le Maire rappelle que la loi du 19 novembre 2024 (Loi Le Meur) visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024.

Au plus tard le 20 mai 2026, toutes les locations de meublés touristiques devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un téléservice national dédié).

De nouveaux taux de l'abattement fiscal sont fixés :
- 0 % pour les biens classés et les chambres d'hôtes (avec un plafond de 77 700 € de revenus locatifs annuels) ;
- 30 % pour les biens non classés (avec un plafond de 15 000 € de revenus locatifs annuels).

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1er janvier 2025.

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) est dorénavant obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme et soumis à autorisation de changement d'usage. Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés en catégorie G ne sont plus autorisés à la location.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_051-DE

À compter du 1er janvier 2028, ce sera au tour des logements de catégorie F et à partir du 1er janvier 2034, seuls les logements attestant des catégories A à D seront autorisés à la location.

À partir du 1er janvier 2034, le maire pourra demander au propriétaire de fournir le DPE valide de son meublé de tourisme. L'absence de transmission du DPE sera passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour. Le propriétaire qui louerait son meublé de tourisme en violation des règles relatives au DPE encourra une amende administrative de 5 000 € maximum.

Par ailleurs, Monsieur le Maire explique que les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme (PLUI-H) pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.

Depuis 2025, les communes peuvent limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui). Une amende civile de 15 000 € pourra être appliquée en cas de dépassement du nombre de jours de location autorisé sur la commune.

D'autre part, les maires pourront prononcer 2 nouvelles amendes administratives de :
- 10 000 € maximum en cas de défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme ;
- 20 000 € maximum en cas de fausse déclaration ou d'utilisation d'un faux numéro d'enregistrement.

De plus, les communes dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Enfin, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location des logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.

Monsieur le Maire rappelle que, l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme définit les meublés de tourisme comme « des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois ».

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la mise en œuvre de cette Loi, il convient de délibérer pour instituer la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme au niveau communal. Il indique également avoir sollicité M. le Préfet des Côtes d'Armor pour établir, par arrêté, l'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation qui conditionne notamment l'ouverture de la plateforme d'enregistrement « API meublés ».

ENTENDU l'exposé du Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10,

VU le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L.324-1 et D. 324-1 à R. 324-1-2, le courrier adressé à M. le Préfet des Côtes d'Armor, le 12 mai 2025, sollicitant l'institution de l'autorisation administrative préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation,

Envoyé en préfecture le 11/06/2026
Reçu en préfecture le 11/06/2026
Publié le
ID : 022-212201669-20260526-DCM_2026_051-DE

CONSIDÉRANT la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location d'un meublé de tourisme,

CONSIDÉRANT la multiplication des locations saisonnières de logements, y compris de résidences principales, 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 mieux réguler l'activité de location de meublés de tourisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à la majorité, par 20 voix POUR et 3 abstentions (*M. Eric DUFOUIN, Mme Anne TRANVOUEZ et Mme Pascale ALLAIN*) **:**

- **D'AUTORISER** l'institution d'une déclaration préalable soumise à enregistrement pour la location d'un meublé de tourisme, sur l'ensemble du territoire communal, via un téléservice ;

- **DE PRÉCISER** que la déclaration comprendra les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se référant à cette procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.

Fait et délibéré, à Penvénan, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Monsieur Yvon LIRZIN

Mme le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le :
affichée le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.