



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE TREGUNC

Arrondissement de Quimper – Département du Finistère

Séance du 29 septembre 2026

2026/09/29-11

Objet :	Nombre de conseillers en exercice	29
Autorisation préalable au changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme et obligation d'enregistrement – modification du règlement	Nombre de présents	25
	Nombre de votants	29

Par suite d'une convocation en date du 23 septembre 2026, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie le **29 septembre 2026 à 19 h 00**, en séance publique sous la présidence de

Monsieur BELLEC Olivier

Etaient présents

BELLEC Olivier – BRAESCU ANDRIEU Morgane – CARDUNER Didier – LESCA Véronique – LALLEMENT Dominique - MARREC Gauthier – GEORGES Valérie – LE GRAND Bruno – NAVINER Marylène – LE DUC Didier – DREAU Liliane – DAGORN Nicolas - LAFFORGUE Valérie - JOUTEL Florian – GUEZENEC Elise – BORDENAVE Bruno – BOSSER GODREAU Véronique – AUDET Olivier – LE FLOC'H Véronique - ROBIN Yves – MIALON Dominique - GRANDIL Gwenaëlle – LE CLERC'H David – GUISNEL Alain – MESTRIC Manuella

Les conseillers absents ont donné pouvoir pour voter en leur nom

LE GOC LE SAGER Fabienne à BRAESCU ANDRIEU Morgane
GIRARD Gwénaëlle à GUEZENEC Elise
FRENE Barbara à LESCA Véronique
KRAUS Jean-Paul à LE DUC Didier

Absent(e)

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance

LE DUC Didier

Monsieur CARDUNER, Adjoint au Maire, rappelle que par délibération du 30 septembre 2025, le conseil municipal a approuvé l'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme ainsi que l'obligation d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme.

Après plusieurs mois de mise en œuvre, il convient aujourd'hui de procéder à une mise à jour du règlement encadrant cette procédure, les modifications portant principalement sur les articles 2 et 9.

L'article 2, relatif aux dispenses d'autorisation de changement d'usage, est précisé afin d'indiquer que la location d'un meublé de tourisme constituant la résidence principale du loueur doit se limiter à 90 jours par année civile et que toute mise en location au-delà de ce seuil est interdite.

L'article 2.1 :

« 2.1. La résidence principale »

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la mise en location sous forme de meublé de tourisme n'est pas soumise à autorisation préalable de changement d'usage, dans la limite de 90 jours de mise en location par an.

La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an soit par le loueur ou son conjoint, soit par une personne à charge vivant habituellement au foyer au sens de l'article R823-4 du code de la construction et de l'habitation. »

Devient :

« 2.1. La résidence principale »

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la mise en location sous forme de meublé de tourisme n'est pas soumise à autorisation préalable de changement d'usage et doit se limiter à 90 jours par année civile. Toute mise en location au-delà de ce seuil est interdite.

La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an soit par le loueur ou son conjoint, soit par une personne à charge vivant habituellement au foyer au sens de l'article R823-4 du code de la construction et de l'habitation. »

L'article 9, relatif au changement d'usage d'un local d'habitation assorti de travaux relevant d'une autorisation d'urbanisme, est modifié afin de préciser les modalités d'instruction de la demande de changement d'usage et de rappeler que l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation de changement d'usage font l'objet de décisions distinctes.

L'article 9 :

« Article 9 – Changement d'usage d'un local d'habitation assorti de travaux entrant dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme »

Conformément à l'article L. 631-8 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.

Dans ce cas, le demandeur devra compléter et joindre le formulaire de demande de changement d'usage à sa demande de permis de construire ou à sa déclaration préalable.

Les travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation de changement d'usage. »

Devient :

« Article 9 – Changement d'usage d'un local d'habitation assorti de travaux entrant dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme »

Conformément à l'article L. 631-8 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage. Le demandeur est néanmoins tenu de compléter son dossier sur la plateforme de télé déclaration désignée par la commune et d'y fournir les informations et pièces nécessaires à l'instruction de sa demande de changement d'usage.

L'autorisation d'urbanisme et l'autorisation de changement d'usage font l'objet de décisions distinctes. Les travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation de changement d'usage. »

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 631-9 ;

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L324-1-1 et suivants ;

Vu le programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2025 portant instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et approbation du règlement fixant les conditions de délivrance de ces autorisations ;

Vu le projet de règlement modifié ci-joint en annexe à la présente délibération.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause les principes et objectifs du dispositif approuvé par délibération du 30 septembre 2025 ;

Ayant entendu le rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la version modifiée du règlement communal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage sur le territoire de la commune de Trégunc.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE

A Trégunc, le 30 septembre 2026

LE MAIRE

Olivier BELLEC

