Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-213503147-20260120-2026_05-DE

COMMUNE DE SAINT SULIAC

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE SAINT MALO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres en exercice : 15 - Présents : 10 - Votants : 14
Date de convocation : 15/01/2026
L'an deux mil-vingt-six, le vingt janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Suliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pascal BIANCO, Maire.

Présents : M.BIANCO Pascal, Mme ALLAIN Laurence, M. BOUVET Rémy, M. BRIAND Jean-Pierre, M.PERDRIEL Erik, Mme FIQUET Isabelle, M.POIRIER Christophe, Mme BOURGES-HELIE Magali, Mme Michèle COUTURIER, Mme Colette BORDIER.

Absents excusés : Mme BERGER Mathilde a donné pouvoir à Mme ALLAIN Laurence , M. Julien SALMON a donné pouvoir à M Pascal BIANCO, M.LEIGNEL Jean-Guy a donné pouvoir à M. Rémy BOUVET, M LEFEUVRE Aymeric a donné pouvoir à M. Erik Perdriel, M.TAVET Alain

Secrétaire de séance : Jean-Pierre BRIAND

Délibération n°2026-05

URBANISME

OBJET: Abaissement du plafond de la durée de location des résidences principales en meublé touristique de 120 à 90 jours.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.631-7-1-A et suivants,
Vu le code du tourisme, et notamment son article L.324-1-1,
Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 7 novembre 2024, dite Loi Le Meur
Vu la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2025 relative à l'instauration du principe de déclaration préalable pour les meublés de tourisme,

Monsieur Briand , adjoint à l'urbanisme expose,

Considérant qu'aujourd'hui une résidence principale peut être louée, sans autorisation de changement d'usage, dans la limite de 120 jours par an,

Considérant que, même si la location de la résidence principale n'a pas d'influence sur la réduction du parc de logements, elle peut être à l'origine de nuisances importantes pour les riverains, et surtout pour les copropriétaires du fait des nuisances sonores et de la fréquentation excessive des parties communes des immeubles,

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-213503147-20260120-2026_05-DE

Considérant que ce type de location a tendance à influer sur la structure [illegible] en termes d'implantations commerciales, qui s'orientent davantage vers ce type de clientèle de passage, tandis que la satisfaction des besoins des résidents à l'année n'est plus une priorité,

Considérant que le plafond de location à 120 jours annuels semble très élevé et donc difficilement compatible avec les périodes d'inoccupation classiques d'un logement, que sont les week-ends et les jours de congés,

Considérant que ce plafond d'occupation par des touristes, particulièrement élevé, est de nature à favoriser la fraude en facilitant le contournement de la loi par la location déclarée en tant que résidence principale, alors qu'il s'agit d'une résidence secondaire,

Considérant que cette disposition s'inscrit dans une stratégie globale de Commune de Saint-Suliac afin de limiter l'expansion des locations meublées touristiques non autorisées en vue de maintenir une offre locative privée suffisante au profit des ménages résidents,

Considérant que la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a ainsi entendu donner la possibilité aux communes d'abaisser ce plafond, dans la limite de 90 jours,

Considérant que cette disposition permet de répondre aux besoins particuliers de la commune de Saint-Suliac est une destination touristique particulièrement prisée au niveau local et national,

Considérant que cette diminution n'est pas de nature à léser le plus grand nombre de propriétaires puisqu'elle rejoint l'esprit originel de l'économie collaborative, qui doit permettre aux loueurs de disposer de revenus complémentaires d'appoint, et non d'exercer une activité de nature professionnelle du fait des montants encaissés dans le cadre de cette seule activité,

Le Conseil municipal , après en avoir délibéré, décidé à l'unanimité :

1. d'abaisser à Saint-Suliac le plafond de la durée de location d'un meublé de tourisme déclaré comme la résidence principale du loueur à 90 jours au cours d'une même année civile. Cette mesure vise à lutter contre la fraude, réduire les nuisances pour les riverains tout en laissant une période de location meublée touristique raisonnables pour les propriétaires,

2. d'approuver l'entrée en vigueur de la délibération dès qu'elle sera exécutoire,

3. d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Pascal BIANCO

MAIRIE DE SAINT-SULIAC (ILLE-&-VILAINE)