

**COMMUNE DE LOCMARIAQUER**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du mardi 10 juin 2025**

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le

ID : 056-215601162-20250610-2025\_5\_3-DE

L'an deux mil vingt-cinq le dix juin à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOCMARIAQUER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LOCMARIAQUER sous la présidence de M. CAGNARD Hervé, Maire

Date de convocation

03 juin 2025

Etaient présents : M. CAGNARD Hervé, Maire

Mme JEGO Anne-Marie, M. MADEC Jacques, Mme RIO Annick, M. BEGKOYIAN Pierre, Adjoints ;  
Mme DUVERGER Cécile, MM.MATIGNON Philippe, HUET Pascal, Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine, M.CAILLOCE Stéphane, Mme HERVE Nadia, M. FICKO David, Mme KERZERHO Sophie, M. LE SOMMER Charles, Mme WLODARCZAK Françoise *Conseillers municipaux* ;

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 16

Représenté : M. MAHE Bertrand par M. MATIGNON Philippe

Excusées : Mmes ROSSIGNOL Christine, RUMEUR Anne

Absent : M. PASCO Yann,

Secrétaire de séance : Mme DUVERGER Cécile

**2025-5-3 : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation dans la commune de Locmariaquer**

**I. Rappel du contexte :**

Par une délibération n°2024-5-15 du 19 septembre 2024, le conseil municipal a instauré la procédure de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme sur le territoire communal.

Depuis l'adoption du règlement municipal, le législateur en réaction à l'aggravation de la crise du logement s'est de nouveau saisi de la question de la régulation des meublés, notamment pour conférer aux élus locaux de nouveaux outils juridiques afin qu'ils puissent plus efficacement réguler l'activité de location touristique et ainsi préserver l'équilibre entre résidents permanents, résidents secondaires et touristes.

Ainsi, la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Le Meur, a complété le dispositif prévu aux articles L.631-7 à L.631-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

À travers cette loi, le législateur officialise :

- Le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.
- La soumission des nouvelles demandes de changement d'usage à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique.
- Le renforcement du contrôle du changement d'usage, les sanctions sont alourdies et élargies.

Dans ce contexte, les élus ont estimé qu'il était nécessaire de mettre à jour le règlement municipal de Locmariaquer afin de les rendre conformes aux nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du Code du tourisme issues de la loi Le Meur.

**II. Proposition de modifications du règlement :**

Le règlement municipal fixant les conditions des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de la Commune de Locmariaquer, est modifié comme suit :

- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété en application des dispositions de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;

- La présentation d'un diagnostic de performance énergétique pour les nouvelles demandes de changement d'usage en application de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le quantum des sanctions existantes est mis à jour et le règlement intègre les sanctions nouvellement créées par la loi Le Meur.

Ces modifications seront intégrées :

- Pour ce qui concerne les stipulations relatives à la copropriété, le dispositif de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation est retranscrit aux articles 4 et 6.1 du règlement en vigueur ;
- Pour ce qui concerne le DPE le dispositif de l'article L.631-10 du code de l'habitation et de la construction est retranscrit aux articles 4 et 6.1 du règlement en vigueur.
- Pour ce qui concerne les sanctions, l'article 9 du règlement est mis à jour.

Ces modifications sont adaptées aux caractéristiques de la Commune et conformes à la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi Le Meur.

Le présent règlement pourra être revu, par délibération du conseil municipal, au regard des évolutions réglementaires et des données collectées suite à la mise en place de ce règlement. Un premier bilan permettra de dresser l'état des lieux de la situation des meublés de tourisme sur la commune. Ainsi, pourront être mis en place, par exemple, le changement d'usage temporaire pour les personnes morales, des quotas définis sur tout ou partie de la commune...

- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;
- 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 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- VU** le Code du tourisme et notamment ses articles L.321-1-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du code général des impôts ;
- VU** la délibération n°2024-5-15 du 19 septembre 2024, portant application à la Commune de Locmariaquer des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.
- VU** le rapport de présentation de la présente délibération ;

*Sur proposition de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:**

**APPROUVE** l'insertion des dispositions de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation relatives à la conformité du changement d'usage au règlement de copropriété, aux articles 4 et 6.1 du règlement, d'application immédiate.

**APPROUVE** l'insertion des dispositions de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique, aux articles 4 et 6.1, d'application immédiate.

**APPROUVE** la mise à jour de l'article 9 du règlement relatif aux sanctions, d'application immédiate.

**DIT** que les autres stipulations du règlement municipal demeurent inchangées.

**PRENDRE ACTE** du règlement mis à jour ci-annexé à la présente délibération.

**Le Maire,  
Hervé CAGNARD**