



CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune, composé de dix-neuf membres en exercice et dûment convoqué le dix-neuf mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Yves Normand, Maire.

Conseillers présents Yves NORMAND, Christian TRAVERT, Sophie LECANUET, Jean-Paul LE NIN, Guillemette BODIN, Yves LE BLEVEC, Karina LE GOFF, Karen BLEVIN, Guillaume ARTHUS, Jean Claude RIOU, Alain DUYCK, Pascale DE SALINS, Jean-François MALAÛS.

Pouvoirs Denis BRUANDET à Jean-Paul LE NIN

Conseillers non représentés François PIERRE, Isabelle RACLET, Virginie LE PORT, François MORICEAU, Céline STRYHANYN,

032 – Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation dans la commune de la Trinité-sur-Mer

Monsieur le Maire expose :

Par une délibération n°2024_DCM059 du 02 / 10 / 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 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, Monsieur le Maire estime qu'il était nécessaire de mettre à jour 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 La Trinité-sur-Mer 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. Aussi, il propose que ce règlement municipal, soit 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 sera demandée aux nouvelles demandes de changement d'usage en application des dispositions 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 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.

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 article 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°2024/59 du 02 octobre 2024 portant application à la Commune de La Trinité-sur-Mer 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

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.

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

Scrutin :

Pour : Yves NORMAND, Christian TRAVERT, Sophie LECANUET, Jean-Paul LE NIN,
14 voix Guillemette BODIN, Yves LE BLEVEC, Karina LE GOFF, Denis BRUANDET, Karen BLEVIN, Guillaume ARTHUS, Jean Claude RIOU, Alain DUYCK, Pascale DE SALINS, Jean-François MALAÛS.

Contre : /
0 voix

Abstention : /
0 voix

LA DELIBERATION EST

☒ ADOPTÉE

☐ REJETÉE

☐ AJOURNÉE

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Suivent les signatures

Envoyé en préfecture le 21/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le

ID : 056-215602582-20250520-2025_DCM032A-DE

- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME -

Le 20/05/2025

Le Maire,

Yves NORMAND