

Délibération N° 2025-06-37-H

Abaissement de la durée maximale de location des meublés de tourisme de 120 jours à 90 jours par an pour les résidences principales

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

Le Conseil Municipal 45

Membres en exercice 45

Présent.e.s ou représenté.e.s

à la séance 44

Absent.e.s 1

SÉANCE DU 19 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-neuf juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **treize juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S

M.GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. LACHELACHE, Mme NIAKHATE, M. MORA, Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, M. GUENICHE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL (arrivé à 21h10), Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, Mme CAZALS, M. TARGUI (arrivé à 21h35), Mme CACAIS-BARANGER, M. KEITA, Mme TRANCART, Mme LAROQUE (arrivée à 20h41)

EXCUSÉ.E.S - REPRÉSENTÉ.E.S

M. SEYE	a donné mandat à M. DAMIANI
Mme AVOGNON-ZONON	a donné mandat à M. LEBLANC
M. CLERGET	a donné mandat à M. GAUTRAIS
Mme VIENNEY	a donné mandat à M. LACHELACHE
Mme MICHEL	a donné mandat à Mme TRANCART
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à M. ORJEBIN
M. NOMBO POATY	a donné mandat à Mme NAIT-BAHLOUL
M. DE LA CROIX	a donné mandat à M. BERTRAND
M. FOURESTIER	a donné mandat à M. BRUNET

ABSENT.E.S

Mme INDJA

Le président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme relatif aux meublés de tourisme,

VU les articles L. 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation,

VU la délibération 2024-12-31-U, relative à la mise en œuvre d'une convention avec l'établissement public territorial, Paris Est Marne et Bois, instaurant la mise en place du télé service DECLALOC,

VU la délibération n°2025-06-37-H en date du 19 juin 2025, soumettant à cette déclaration préalable toute location d'un meublé de tourisme au plus tard le 1^{er} juillet 2025, sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT les difficultés croissantes d'accès au logement pour les résidents permanents dans la commune, du fait de la tension immobilière et de la diminution du parc locatif traditionnel,

CONSIDERANT l'essor important des locations de courte durée dans le cadre de plateformes numériques, entraînant une pression sur le marché résidentiel, en particulier dans certains quartiers où la transformation de logements en meublés touristiques s'est intensifiée,

CONSIDERANT que la limitation actuelle à 120 jours par an de location de la résidence principale, prévue par la loi, est insuffisante pour garantir un équilibre entre activité touristique et droit au logement,

CONSIDERANT que l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme permet aux communes dotées d'une procédure d'enregistrement de fixer, par délibération motivée, une limite inférieure à 120 jours, dans le but de préserver l'offre de logements accessibles aux résidents permanents,

CONSIDERANT que cette mesure ne remet pas en cause le droit de louer sa résidence principale, mais vise à renforcer le contrôle de cette pratique dans les zones à forte pression locative et à assurer un meilleur équilibre entre tourisme et vie locale,

Sur avis de la Commission des Finances,

Après en avoir délibéré

À L'UNANIMITÉ

DECIDE,

Article1 : À compter du 1^{er} septembre la durée maximale de location d'un meublé de tourisme au titre de la résidence principale est fixée à 90 jours par année civile sur l'ensemble du territoire communal.

Article2 : Cette mesure s'applique uniquement aux meublés de tourisme déclarés comme résidence principale par leur propriétaire ou locataire, conformément à l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Article 3 : Le contrôle du respect de cette durée maximale, se fera, notamment par le biais du téléservice d'enregistrement et du numéro d'enregistrement unique.

*« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :
- à compter de la notification (ou de la publication) de la délibération ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »*

Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le26 JUIN 2025.....

Publication

le27 JUIN 2025.....

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire

