



**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

N°D2026/120

QUESTION N°33

**OBJET : URBANISME / INSTAURATION DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE
TEMPORAIRE DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION EN MEUBLES
DE TOURISME ET FIXATION DES CONDITIONS DE DELIVRANCE**

**L'an deux mille vingt-six
Le quatorze octobre
A vingt heures trente minutes**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 octobre 2026, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Eric BOSC - Mathilde MISSLIN - Annie METAY - Fabrice TEIXEIRA - Marie CRUZ
Valéry BOCZ - Sandrine VIBOUD - Fabrice BERLEMONT - Niarale TRAORE
Pascal SICRE- Axel OUHSAINE - Murielle SIMON - Carole ANNEQUIN - Arnaud CHAILLOU
Christophe BATTAIS - Kaddra ZAZOUI - Alexandre KARP - Séverine MARCO
Nicolas PASTUR - Marcel BOTTALICO - Sonia DOS SANTOS - Prisca AUGUSTIN
Karlson TABE AYUKNCHONG - Claude CAUËT - Dominique MORIN
Marie-Françoise JOLLY - Jean-Claude CHEVRIER Isabelle CHOCHON-LAMBERT
Fahed HADJI - Amélie SANDRIN

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Patrick MURCIA a donné procuration à Pascal SICRE
Jocelyne HAMON a donné procuration à Eric BOSC
Christophe CONNAN a donné procuration à Jean-Claude CHEVRIER

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Kaddra ZAZOUI

M. Eric BOSC, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30 minutes

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de votants : 33

N°D2026_120 – URBANISME / Instauration du régime d'autorisation préalable temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme et fixation des conditions de délivrance

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H), et notamment ses articles L.631-7 à L.631-9 et L.651-2,

Vu le Code du Tourisme, et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à D.324-1-2,

Vu la Loi n°2014-173 en date du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (Loi Lamy),

Vu la Loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

Vu la Loi n°2016-1321 en date du 7 octobre 2016 pour une République numérique,

Vu le Décret n°2013-392 en date du 10 mai 2013 modifié par le Décret n°2023-822 en date du 25 août 2023 intégrant la Commune de Pierrelaye au sein des territoires en zone géographique tendue,

Vu le Décret n°2017-678 en date du 28 avril 2017 relatif à la déclaration de meublé de tourisme,

Vu la délibération n°D2026_119 du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2026 instituant la procédure d'enregistrement à 13 chiffres des meublés de tourisme sur la plateforme dématérialisée intercommunale,

Considérant qu'un meublé de tourisme consiste en un local d'habitation destiné à être mis en location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant la faculté offerte par l'article L.631-9 du C.C.H aux communes situées en zone tendue de subordonner le changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme à une autorisation préalable votée par le Conseil Municipal,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de courte durée sur le territoire de Pierrelaye qui contribue à la contraction de l'offre de logements locatifs permanents pour les familles et accentue la tension sur le marché immobilier local,

Considérant la nécessité de fixer des critères transparents, proportionnés et temporaires pour encadrer cette activité commerciale, tout en prévenant les troubles à la tranquillité et à la salubrité publiques signalés par les administrés ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité,

- ✓ **INSTITUER** sur l'ensemble du territoire de la Commune de Pierrelaye la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour la location de locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme, en application de l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- ✓ **CONSTATER** que les typologies d'hébergements suivantes bénéficient d'une autorisation de plein droit sans dépôt de demande préalable, conformément aux dispositions de l'article L.631-7-1 A du C.C.H :
 - Les locations de courte durée dès lors que le logement constitue la résidence principale du loueur, pour une durée maximale de 120 jours par an. La déclaration d'enregistrement en mairie et les formalités liées à la taxe de séjour auprès de la Communauté d'agglomération Val Parisien demeurent obligatoires.
 - Les locations de chambre(s) d'hôtes chez l'habitant au sein de la résidence principale du loueur, pour lesquelles seules les formalités relatives à la taxe de séjour restent obligatoires.

- ✓ **FIXER** les conditions d'octroi et les critères d'évaluation des autorisations préalables temporaires applicables aux locaux n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 2 (notamment les résidences secondaires détenues par des personnes physiques ou morales) :
 - Quota : L'attribution est limitée à une (1) seule autorisation par foyer fiscal ou par personne morale, portant sur un unique bien immobilier déterminé.
 - Durée : L'autorisation temporaire est délivrée pour une durée ferme de trois (3) ans, sans reconduction tacite ou automatique. Le renouvellement implique l'instruction d'une nouvelle demande complète.
 - Copropriété : Le pétitionnaire doit obligatoirement joindre à sa demande un extrait du règlement de copropriété valide attestant de la non-opposition à l'activité de location meublée de courte durée (clause de commercialité), ou à défaut une attestation de conformité du syndic de copropriété.
 - Tranquillité publique : Le local d'habitation objet de la demande ne doit avoir fait l'objet d'aucun signalement avéré pour nuisances de voisinage, tapage ou intervention des forces de l'ordre ou des agents assermentés de la collectivité au cours des dix-huit (18) mois précédant la saisine.
 - Décence : Le logement proposé doit impérativement répondre aux critères de décence technique et sanitaire fixés par la réglementation en vigueur.
- ✓ **DIRE** que l'autorisation temporaire de changement d'usage est strictement nominative, personnelle et incessible. Elle est attachée à la personne du demandeur et s'éteint de plein droit en cas de cession ou d'aliénation du local.
- ✓ **PRÉCISER** qu'en cas d'événement exceptionnel d'envergure nationale ou internationale générant un besoin temporaire majeur d'hébergement, l'assemblée délibérante pourra suspendre temporairement ces critères par le vote d'une délibération d'application spécifique prise en amont.
- ✓ **RAPPELER** que toute infraction aux dispositions réglementaires de la présente délibération expose le contrevenant aux sanctions civiles fixées par l'article L.651-2 du C.C.H, à savoir une amende civile pouvant atteindre 50 000 € par logement et le prononcé d'une astreinte allant jusqu'à 1 000 € par jour et par mètre carré jusqu'à régularisation totale de la situation.
- ✓ **FIXER** la date d'entrée en vigueur de l'ensemble de ces dispositions réglementaires au 1^{er} novembre 2026.
- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des correspondances, formulaires d'instruction, arrêtés individuels temporaires d'autorisation ou de refus, et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Transmis en Préfecture le : 20/10/2026

Publié(e) le : 21/10/2026

Exécutoire le : 21/10/2026

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 14 OCTOBRE 2026**

LE MAIRE

M. Eric BOSC



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et R421-1 du Code de Justice Administrative.