



Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-40-04

Séance du 20 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 20 mars à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, sur convocation adressée le vendredi 14 mars 2025, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice : 33

Fin du Conseil : 21h45

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1^{er} Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN (arrivée 19h40 point 7), Grégoire PENAIRE, Sylvie NOACHOVITCH, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Yaël SOUSSAN, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Dominique RIPOLL (arrivée 19h20 point 3), Gisela BRARD, Pathé SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, Mélodie DUQUENOY-DARTIS (arrivée 19h10 point 2), Véronique DURK, Clément MOUSSY, Pauline BIDAUD, David BUFFAULT, Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRESENTÉS :

Véronique FERIEN donne pouvoir à Sophie MERCHAT pendant son absence
Patrice MANFREDI donne pouvoir à Grégoire PENAIRE
Linda LAVOIX donne pouvoir à Marc ANTAO
Albert KALADJIAN donne pouvoir à Pauline BIDAUD
Dominique CHARLET donne pouvoir à David BUFFAULT
Anne-Estelle LHOTE donne pouvoir à M Le Maire

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Eric BASSOT
Paul AÏSS
Maxime DURIER
Sophie MALEY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Roland MANGERET

oooooooooooooooooooo

OBJET : Instauration du régime de déclaration préalable avec enregistrement en Mairie de toute location de meublés de tourisme.

Monsieur le Maire expose le rapport suivant,

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du code du Tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Pour mémoire, en application des dispositions du I de L.324-1-1 du code de tourisme, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur.

Cependant, par dérogation, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

Ce régime s'applique tant aux résidences principales qu'aux résidences secondaires et non plus qu'aux seules résidences secondaires.

Couplé à celui de l'autorisation préalable, ce dispositif doit permettre de contrôler que loueurs et plateformes de location respectent la législation applicable.

Un téléservice permet d'effectuer la déclaration.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Aussi, par délibération n°2025-40-03 en date du 20 mars 2025, le Conseil municipal d'Enghien-les-Bains a instauré l'autorisation préalable de changement d'usage et adopté le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation sur son territoire.

Dans ce contexte, il apparaît dès lors pertinent, ainsi que le permet l'article L.324-1-1 III du Code du tourisme, de soumettre toute location d'un meublé de tourisme, à déclaration préalable soumise à enregistrement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10,

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

Vu le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code,

Vu le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 qui classe Enghien-les-Bains dans la liste des communes situées en zone tendue,

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-40-03 en date du 20 mars 2025, fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage sur le territoire d'Enghien-les-Bains,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Patrimoine et Attractivité du Territoire réunis le 13 mars 2025,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITÉ,

DECIDE : que la location pour de courtes durées d'un meublé de tourisme, situé sur la commune d'Enghien-les-Bains, est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune dans les conditions prévues par l'article L. 324-1-1 III du code du tourisme, à compter de la date fixée ci-dessous.

Cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au II de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

L'enregistrement est obligatoire dès la première nuitée de location.

Un téléservice permettra d'effectuer la déclaration.

Cette déclaration doit comprendre les informations exigées par l'article D. 324-1-1 II. du code du tourisme.

La déclaration fait l'objet d'un numéro d'enregistrement délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :

- le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
- un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
- une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

DIT : que la présente délibération entrera en vigueur à compter du 1^{er} mai 2025.

AUTORISE : Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution et la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance
Roland MANGERET



Le Maire
1^{er} Vice-président
du Conseil départemental du Val d'Oise




Philippe SUEUR ✎

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le

25 MARS 2025

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services


Laurent GUIDI

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.