

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 20 DECEMBRE 2023**

Nombre de Le Conseil Municipal de la Commune de Neuilly-sur-Marne, légalement
Conseillers en convoqué (art. L.2121-7 du CGCT) le 14 décembre 2023, s'est assemblé au
exercice : 39 lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**L'an deux mille vingt-trois
Le vingt décembre, à 19H30**

PRESENTS M. BAKHTIARI - Mme AMOZIGH - M. LEPONT - Mme PAGE - M. SLIMANI -
Mme LACROIX - M. CRESSIN - Mme DIABY (à partir du point 5) - M. TIMOFTE
- Mme EFTEKHARI - M. DE CHAUVIGNY - M. DENIS - M. MOREIRA -
Mme AMAR - M. BONNET-MAYER - Mme KALATHASAN - Mme BUSOLO
PONS - Mme MARTENOT - Mme KACHER - M. PAGE - M. PILLON - M. HAVET
- Mme PERSONNE (à partir du point 4) - M. KARAR - M. JACOBY -
Mme MARTIAL - M. HAMMACHE - M. BENSAID.

ABSENTS Mme SICÉ - Mme JANDAR - M. MAHÉ - M. ALTHEY - M. SORONELLAS -
REPRESENTES Mme OVALDÉ - Mme PEYROUSE - Mme ANKANKA - Mme ABADIE -
M. SAMOURA - Mme AMIMER.

ABSENTES NON Mme DIABY (jusqu'au point 4) - Mme PERSONNE (jusqu'au point 3).
REPRESENTÉES

SECRETAIRE M. TIMOFTE.

POUVOIRS Mme SICÉ à Mme AMOZIGH - Mme JANDAR à M. KARAR - M. MAHÉ à
M. SLIMANI - M. ALTHEY à M. DENIS - M. SORONELLAS à M. LEPONT -
Mme OVALDÉ à Mme LACROIX - Mme PEYROUSE à Mme KALATHASAN -
Mme ANKANKA à M. DE CHAUVIGNY - Mme ABADIE à M. MOREIRA -
M. SAMOURA à Mme AMAR - Mme AMIMER à M. BENSAID.

**OBJET : DCM20231220 : Institution d'un règlement municipal fixant les conditions de
délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et d'une déclaration
préalable soumise à enregistrement et numérotation pour toute location de courte durée d'un
local meublé - AP/DT/LJ/KR - Service Habitat Gestion Immobilière**

Télétransmis au contrôle de légalité le : 05 JAN. 2024
Publié le : 05 JAN. 2024
Rendu exécutoire le : 05 JAN. 2024
Certifié conforme par
Zaróshte BAKHTIARI
Maire de Neuilly-sur-Marne



Conseil municipal du 20 décembre 2023 – DCM20231220 : Institution d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et d'une déclaration préalable soumise à enregistrement et numérotation pour toute location de courte durée d'un local meublé – AP/DT/LJ/KR - Service Habitat Gestion Immobilière

Vu la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 relatif au développement et à la modernisation des services touristiques ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un urbanisme Rénové (ALUR) 2014 instaurant une autorisation obligatoire de changement d'usage des locations de courtes durées ;

Vu l'article 51 de la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;

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 Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

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 le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-0367 du 6 février 2007 fixant les conditions dans lesquelles les autorisations de changement d'usage, au titre de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation doivent être délivrées ;

Vu la délibération du 9 juin 2023 instituant la taxe de séjour pour toutes les natures d'hébergement touristique à titre onéreux sur la commune de Neuilly-sur-Marne ;

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements sur la commune, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

CONSIDERANT que les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 seront un facteur d'affluence et peuvent potentiellement amener un développement des locations saisonnières,

CONSIDERANT qu'il devient nécessaire d'encadrer ce type d'activités, tout en permettant à la collectivité d'avoir une meilleure connaissance de son parc de logements touristiques, et notamment de ce type d'hébergement en plein essor,

CONSIDERANT que la Ville de Neuilly-sur-Marne souhaite instaurer un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et la déclaration préalable soumise à enregistrement pour toute location de courte durée d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT que le projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation pourra faire l'objet de modification avant l'approbation par le Conseil de Territoire,

CONSIDERANT que cet enregistrement sera obligatoire à compter de la première nuitée de location,

CONSIDERANT que la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1- du Code du Tourisme,

CONSIDERANT que cette déclaration préalable donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration,

Conseil municipal du 20 décembre 2023 – DCM20231220 : Institution d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et d'une déclaration préalable soumise à enregistrement et numérotation pour toute location de courte durée d'un local meublé – AP/DT/LJ/KR - Service Habitat Gestion Immobilière

LE CONSEIL,

Entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

DECIDE : Par 35 voix Pour (Groupe majoritaire continuons le changement !) et 4 Abstentions (Neuilly Unie).

ARTICLE 1 – d'approuver l'institution d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation ;

ARTICLE 2 – de prendre acte du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation, annexé à la présente délibération, préalablement à la présentation en Conseil de Territoire pour approbation ;

ARTICLE 3 – décide de transmettre la présente délibération accompagnée du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ;

ARTICLE 4 - d'approuver la mise en place de la déclaration préalable soumise à enregistrement et numérotation pour toute location de courte durée d'un local meublé ;

ARTICLE 5 – d'approuver la mise en application de cette disposition sur tout le territoire de la commune de Neuilly-sur-Marne ;

ARTICLE 6 - d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération ;

FAIT ET DELIBERE en séance les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé au Registre les membres présents à la séance

Le Secrétaire de séance



M. TIMOFTE

**POUR EXTRAIT CONFORME
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,
LE MAIRE,**



Zartoshte BAKHTIARI

La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire ;

- *D'un recours gracieux adressé à M. le Maire – Hôtel de ville – 1 Place François Mitterrand – 93330 Neuilly-sur-Marne ;*
- *D'un recours adressé à M. le Préfet – Préfecture de Bobigny – 1 Esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ;*
- *D'un recours contentieux adressé à M. le Président du Tribunal Administratif de Montreuil (7, Rue Catherine Puig – 93558 Montreuil) dans le même délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la décision de l'administration si un recours gracieux a été formé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr*