

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 JUILLET 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2025-136

OBJET : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélia GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

Absents :

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DU TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 JUILLET 2025

Objet : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 II ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants, L.651-2 et L.651.3 ;

VU le Code du tourisme et notamment ses articles L.324-1-1 et suivants et D.324-1-1 ;

VU la loi n°2024-1039 dite « LE MEUR » du 19 novembre 2024 visant à apporter des outils réglementaires supplémentaires afin de mieux encadrer la délivrance des autorisations de changement d'usage ;

VU l'arrêté du 1er août 2014, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014, par l'arrêté du 4 juillet 2019, par l'arrêté du 16 février 2022 ainsi que par l'arrêté du 2 octobre 2023 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU les délibérations du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois en date des 7 décembre 2021, 6 février 2024 et 11 février 2025 ajoutant des dispositions particulières au règlement, fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur certaines communes du Territoire ;

VU le projet de modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur la commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le règlement dans sa partie « communale » afin d'adapter le document aux enjeux particuliers sur la commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT que la commune de Fontenay-sous-Bois, de par sa situation géographique, constitue un territoire attractif pour le développement de l'offre en hébergement touristique ;

CONSIDERANT que le territoire comprenant la commune de Fontenay-sous-Bois est situé en zone tendue ;

CONSIDERANT qu'un développement trop important de l'offre en meublés touristiques aurait pour conséquence d'aggraver la tension sur le marché résidentiel de la location ;

CONSIDERANT que l'article L324-1-1 du Code du Tourisme donne la possibilité de réduire la durée maximale de location touristique des résidences principales de 120 jours à 90 jours maximum par an sur leur périmètre ;

CONSIDERANT que la commune de Fontenay-sous-Bois impose le dépôt d'une autorisation pour les occupations de meublés de tourisme supérieures à 120 jours, et qu'il convient de passer ce délai à 90 jours à sa demande ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

APPROUVE le règlement modifié fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation, notamment en intégrant la réduction de la durée maximale de location touristique des résidences principales de 120 jours à 90 jours sur la commune de Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture
Paris, le 07/07/2025
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

ARTICLE 2 :

DECIDE une mise en application dudit règlement à compter du 1^{er} septembre 2025.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

08 JUIL. 2025