



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Département
de l'ESSONNE

Arrondissement
de PALAISEAU

Nombre de membres

en exercice : 39

présents : 29

absents excusés représentés : 9

absents : 1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

L'an 2025, **le 25 septembre à 20H00**, le Conseil municipal de la Ville de SAVIGNY-SUR-ORGE, légalement convoqué en salle des mariages de la mairie 48, avenue Charles de Gaulle, sous la présidence de Monsieur Alexis TEILLET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Marie-Lucie CHOISNARD, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Jacques SENICOURT, Jean-Marc DEFRÉMONT, Fatima KADRI, Lydia BERNET, Olivier VAGNEUX, Nathalie COËTMEUR, Aude HERNANDEZ, Léocadie PAUL, Henri DELTOUR, Thomas BRONES

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Auréli GUÉGUEN donne pouvoir à Stéphane TARAGON, Mathieu FLOWER donne pouvoir à Anne-Marie GERARD, Joelle EUGÈNE donne pouvoir à Dominique LABORIALLE, Agnès DUPUIS donne pouvoir à Jean-Charles HENRY, Claude FERREIRA donne pouvoir à Pascal LEGRAND, Frédéric DELAMAERE donne pouvoir à Catherine CHEVALIER, Angélique DE OLIVEIRA PINTO donne pouvoir à Léocadie PAUL, Corinne CAMELOT GARDELLA donne pouvoir à Nathalie COËTMEUR, Patrice KOUAMA donne pouvoir à Fatima KADRI

ABSENTS NON EXCUSES NON REPRESENTES :

Eric HUIBAN

Secrétaire de séance : Madame Julie PLAZA

N° 12/525

Le maire atteste que la liste des délibérations examinées lors de la séance a été affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune conformément à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales



N°12/525
DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025
Affaires Juridiques
REGLEMENTATION DE CHANGEMENT D'USAGE DES MEUBLES DE
TOURISME

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 06/10/2025
ID : 091-219105897-20250925-DELIB2025525-DE

Catégorie : 8-5

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier l'article L2121-29 et L5219-2 et suivants ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.631-7 à L.631-9 et L651-2 à L651-3 ;

VU le Code du Tourisme, notamment les articles L324-1-1 et suivants et D324-1 et suivants ;

VU le Code général des impôts, notamment son article 232 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Alur », soumettant la location de logements meublés de tourisme à la procédure de changement d'usage, avec une obligation d'information des loueurs par les plateformes ;

VU la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, créant la procédure du numéro d'enregistrement et interdisant la location de plus de 120 jours d'une résidence principale par ces plateformes (article 51) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), clarifiant la définition des meublés de tourisme et créant une procédure de transmission d'informations aux communes concernant le numéro d'enregistrement ;

VU la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif à l'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code général des impôts, modifié par le décret n°2023-822 du 25 août 2023 ;

CONSIDERANT que les meublés de tourisme incluent les villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage conformément à l'article L324-1-1 du Code du Tourisme,

CONSIDERANT que la location de logements meublés destinés pour de courtes durées à une clientèle de passage constitue un changement d'usage,

CONSIDERANT que face à la progression de la pratique des locations de meublés de tourisme, l'enjeu pour les villes en tension consiste à protéger le parc locatif résidentiel d'intérêt général avec la nécessité pour elles de le réguler afin de mieux contrôler cette activité,

CONSIDERANT que l'encadrement des locations des meublés de tourisme conduit à une meilleure connaissance du fonctionnement du parc d'hébergement touristique et de son évolution,

CONSIDERANT que la Commune souhaite maintenir un équilibre des fonctions urbaines à l'échelle communale, auquel contribue une vigilance renforcée sur les changements d'usage des locaux d'habitation,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'éviter le détournement du parc de logements de sa vocation initiale et de permettre un parcours résidentiel dans la Commune,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a la charge de définir les conditions d'encadrement des pratiques en essor des locations de meublés de tourisme, en les soumettant à l'autorisation préalable de changement d'usage,

CONSIDERANT que pour contrôler le respect de la réglementation, l'autorisation d'un numéro d'enregistrement sera obligatoire pour toute location de meublés de tourisme sur le territoire de la Commune,

CONSIDERANT que les demandes de changement d'usage peuvent être soumises, sur décision de l'organe délibérant, à autorisation préalable dans les deux situations suivantes :

- Lorsque le logement est situé dans l'une des communes dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du Code général des impôts ;
- Lorsque la demande de transformation pour l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale concerne un local d'habitation au sens de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui s'entend sur toutes les catégories de logements et leurs annexes y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial ou encore locaux meublés donnés en location,

CONSIDERANT que cette autorisation est délivrée à titre personnel et qu'en cas de cessation d'activité, le local retrouve son usage d'habitation,

CONSIDERANT que des sanctions s'appliquent en cas de non-respect de dispositions prévues par le Code de la construction et de l'habitation ainsi que du présent règlement, conformément aux articles L651-2 et L651-3,

CONSIDERANT qu'en, l'absence d'autorisation, le loueur s'expose alors à une amende dont le montant peut atteindre jusqu'à 100 000 euros par logement irrégulièrement transformé et à une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par m² jusqu'à régularisation,

CONSIDERANT que le règlement annexé définit les conditions de délivrance de l'autorisation préalable au changement d'usage, incluant la durée, le nombre d'autorisations, la répartition par immeuble et un délai d'instruction maximum de deux mois,

CONSIDERANT que ce règlement sera consultable en ligne, accompagné d'un formulaire de demande de changement d'usage avec la liste des pièces nécessaires à son instruction,

VU l'avis favorable de la commission cadre de vie en date du 17 septembre 2025.

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Alexis TEILLET, Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité par 37 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention 1

Pour : Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Agnès DUPUIS, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Joelle EUGÈNE, Marie-Lucie CHOISNARD, Claude FERREIRA, Angélique DE OLIVEIRA PINTO, Léocadie PAUL, Jacques SENICOURT, Corinne CAMELOT GARDELLA, Lydia BERNET, Nathalie COËTMEUR, Thomas BRONES, Patrice KOUAMA, Jean-Marc DEFREMONT, Fatima KADRI, Aude HERNANDEZ, Henri DELTOUR,

Abstention : Olivier VAGNEUX

SOLLICITE le Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour l'instauration de la procédure de changement d'usage des meublés de tourisme et de l'enregistrement des meublés de tourisme sur la commune de Savigny-sur-Orge.

PRÉCISE que tout changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme, est soumis à autorisation préalable, conformément aux articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation, sur l'ensemble du territoire de Savigny-sur-Orge.

APPROUVE la mise en place d'un numéro d'enregistrement pour l'ensemble des logements meublés touristiques.

PRÉCISE qu'en cas de non-respect de la procédure de changement d'usage et de non-respect de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme, les sanctions prévues à l'article R.651-2 et L.651-3 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L.324-1-1 et L.324-2-1 du Code du tourisme seront appliquées.

APPROUVE le règlement municipal annexé, fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation.

DIT que le dispositif entrera en vigueur à compter de la date de publication de la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

Copie de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Préfète de l'Essonne ;
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Julie PLAZA
Secrétaire de séance

Alexis TEILLET
Maire

