
Délibération n°15 - 26/2023

Objet : Modification de la réglementation sur le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation

Présents :

ADAM Raphaël, AZZOUZ Imed, BEAUVAL Sébastien, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BOUDJEMAÏ Zahra, BOURDET-MATHIS Laurence, BOUTEILLE Monique, BULTEAU Fabrice, CHAOUI-EL OUASDI Fatima, CHEYMOL Rémi, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, D'ESTAINOT Philippe, DJEBBARI Charazed, D'ORSAY Emmanuelle, DRANSART Jean-François, DU SARTEL Capucine, FLAVIEN Cédric, FRANCHI Vincent, FROMANTIN Jean-Christophe, GAHNASSIA Bernard, GAILLABAUD Geneviève, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GIMONET Patrick, GUILLEMAUD Alexandre, HAMZA Henda, HUMRUZIAN Pascal, JACQUELINE Véronique, JATHIÈRES Jean-Luc, KARKULOWSKI Jérôme, KASMI Samia, KELLER DE SCHLEITHEIM Franck, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LE FLOC'H Marie-Claude, LIMOGE Marie-Pierre, MADRID Raymonde, MARTIN Alexis, MAURIN FOURNIER Florence, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, OLLIER Patrick, POIZAT Vincent, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, STUDNIA Sidney, TAYEB Rachid, VOLE Frederic, WEÏSS David-Xavier

Pouvoirs :

BODIN Béatrice a donné pouvoir à JACQUELINE Véronique
BOUDY Guillaume a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
BUONO Giovanni a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie
CECCALDI-RAYNAUD Joëlle a donné pouvoir à BERDOATI Eric
CESARI Éric a donné pouvoir à FLAVIEN Cédric
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à JATHIÈRES Jean-Luc
COHEN-SOLAL Sandrine a donné pouvoir à BEAUVAL Sébastien
COLLET Frédérique a donné pouvoir à BOURDET-MATHIS Laurence
DUMONT Jean-Philippe a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à VOLE Frederic
GABRIEL Denis a donné pouvoir à OLLIER Patrick
GENOVESI Andrée a donné pouvoir à HAMZA Henda
GOMEZ Pierre a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique
HMANI Hassan a donné pouvoir à BOUDJEMAÏ Zahra
JUVIN Philippe a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique
LAÏDI Amirouche a donné pouvoir à DE LARMINAT Ségolène
LE CLEC'H François a donné pouvoir à SGARD Frédéric
NGIMBOUS BATJÔM Thérèse a donné pouvoir à TAYEB Rachid
PINAULDT Brigitte a donné pouvoir à DU SARTEL Capucine
RICHARD Muriel a donné pouvoir à REBER Elodie
SAIDJ Samia a donné pouvoir à MARTIN Alexis
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à STUDNIA Sidney

Absent(s) excusé(s) :

Date d'affichage

le 05/04/2023

BAS Benoît, BECART Jeanne, BEDIN Camille, COULTER Perrine, HAUTBOURG Christophe, IACOVELLI Xavier, JARRY Patrick, JEANMAIRE François, KASHEMA Rachel Feza, MESSATFA Liès, PALAT Brigitte

La législation du contrôle des changements d'usage vise à protéger les immeubles d'habitation, en instaurant des règles permettant de restreindre les autorisations de changement d'usage des logements à certaines activités professionnelles, notamment dans les communes du département des Hauts-de-Seine.

Elle institue une procédure de contrôle administratif : toute transformation d'un logement en un local d'un autre usage (profession libérale, commerce, bureau, activité...) peut être soumise à autorisation préalable avec ou sans compensation, cette dernière consistant à retrouver sur la commune un local qui sera transformé en habitation.

Le conseil de territoire du 24 septembre 2019 a approuvé le règlement sur le changement d'usage pour adapter la réglementation de l'usage au titre des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le règlement en vigueur permet de contrôler les changements d'usage et vise à protéger les immeubles d'habitation, il fixe les références aux locations touristiques, à savoir la location d'un local meublé destiné à l'habitation, de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Il adapte la réglementation existante pour continuer à permettre l'établissement des professions libérales.

Afin d'adapter la réglementation de l'usage aux spécificités du territoire, il a été créé, selon les communes une gradation de la réglementation vis-à-vis des locations touristiques.

Les modifications proposées concernent les périmètres de la ville de Levallois-Perret et de Saint-Cloud, il s'agit :

- de rectifications d'erreurs matérielles et de modifications concernant la délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux situés en rez-de-chaussée sur le périmètre de la commune de Levallois-Perret.
- d'annuler la dérogation pour accorder sans compensation, le changement d'usage d'un local meublé destiné à l'habitation en vue de locations de courte durée de manière répétée à une clientèle de passage n'y élit pas domicile sur le périmètre de la ville de Saint-Cloud.

Les modifications proposées ont été insérées au projet de règlement modifié en annexe de cette délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

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 et suivants, et D.324-1-1,

Vu la délibération n°9 du conseil du territoire du 24 septembre 2019 approuvant le règlement relatif au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

Vu le règlement modifié annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

APPROUVE la modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur le périmètre de Levallois-Perret et de Saint-Cloud annexée à la délibération.

AUTORISE le président ou le vice-président délégué à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

DIT que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Date d'affichage
05/04/2023

Délibération adoptée par

Vote(s) pour : 79

Vote(s) contre : 00

Abstention(s) : 00

N'ayant pas pris part au vote : 00

Par délégation,
Le vice-président en charge
des finances, du pacte financier
et des ressources humaines,



Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance



Frédéric VOLE
Conseiller de territoire
Ville de Suresnes