

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 JUIN 2025



L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	24
Membres représentés	9
Membres absents	2
Secrétaire de séance	Stéphane Pavillon
Date de la convocation des conseillers	18 juin 2025
Date de l'affichage de la convocation	18 juin 2025



PRÉSENTS :

Madame Michèle PELABERE, Monsieur Cyrille GUILBERT, Madame Caroline DIGARD, Madame Christine GINGUENÉ, Monsieur Alain GOREZ, Madame Laurence GROSSI, Monsieur Stéphane PAVILLON, Madame Stéphanie DEVAUX, Monsieur Michel COULANGES **Maires Adjoints.**

Madame Stéphanie RUSSO, Madame Fatima MENZEL, Monsieur Serge DOMINGUES, Madame Nassera ZOUBIR, Monsieur William MUSUMECI, Monsieur Gabriel GREZE, Madame Laura STRULOVICI, Monsieur Rachid BENYAHIA, Monsieur Gérard CHOLLET, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Emma ABREU, Madame Sylvie MUNDVILLER, Madame Aurélie TASTAYRE, Monsieur Claude SICRE DE FONTBRUNE, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

Madame Stéphanie CURCIO donne pouvoir à Monsieur Michel COULANGES
Monsieur Pascal GIACOMEL donne pouvoir à Madame Christine GINGUENÉ
Madame Maria ALVES donne pouvoir Madame Caroline DIGARD
Monsieur Dominique DI PONIO donne pouvoir Madame Stéphanie DEVAUX,
Monsieur Odin LEMAITRE donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE
Madame Christelle RODRIGUES donne pouvoir à Monsieur Stéphane PAVILLON
Monsieur Dominique DEÏ-TOS donne pouvoir à Madame Stéphanie RUSSO
Monsieur Hassan FERE donne pouvoir à Madame Aurélie TASTAYRE
Madame Danièle KAMENI donne pouvoir à Madame Emma ABREU

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame Nadia GHARNIT
Monsieur Samir METIDJI

OBJET : Instauration du régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation – Article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29 ;

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

Vu le Code du tourisme ;

Vu la commission des finances, du développement économique et de l'emploi qui s'est tenue le 16 juin 2025 ;

Considérant l'évolution du marché locatif à Villeparisis, notamment la multiplication des meublés de tourisme ;

Considérant les tensions croissantes sur l'offre de logements à l'année pour les habitants ;

Considérant qu'il est de l'intérêt général de préserver l'équilibre entre hébergement touristique et accès au logement permanent.

Entendu l'exposé de Monsieur Frédéric BOUCHE,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er}

À compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération et de son caractère exécutoire, tout local à usage d'habitation situé sur le territoire de la commune de Villeparisis ne pourra faire l'objet d'un changement d'usage, notamment pour être utilisé comme meublé de tourisme de courte durée, qu'après autorisation préalable délivrée par la commune.

Article 2

Sont soumis à autorisation préalable les changements d'usage :

- Des résidences secondaires mises en location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage,
- Des logements vacants transformés en hébergement touristique,
- Ou de tout bien résidentiel retiré du marché locatif à long terme dans le but d'une exploitation commerciale de type meublé de tourisme.

Article 3 :

L'autorisation est personnelle, temporaire et non transmissible, sauf exceptions prévues par la réglementation nationale. Elle est délivrée par arrêté du Maire après instruction du dossier de demande.

Article 4 :

Conformément à l'article L. 651-2 du Code de la construction et de l'habitation, une amende civile peut être infligée pour tout changement d'usage effectué sans autorisation. Cette amende peut aller jusqu'à 100 000 € par local irrégulièrement transformé.

Une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé peut-être infligé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

Article 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au sous-préfet de Meaux, à Monsieur le comptable des finances publiques de Meaux et inscrit au recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MELUN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication par le représentant de l'État.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.

Signature 	Signature 
Frédéric BOUCHE Maire	Stéphane PAVILLON Secrétaire de séance