



DELIBERATION
COMMUNE DE BERNIERES-SUR-MER
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Séance du 22 janvier 2026

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la commune de Bernières-sur-Mer, dûment convoqués le 17 janvier 2026, sous la présidence de Monsieur Thomas DUPONT-FEDERICI, Maire.

Nombre de Membres

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont délibéré
19	19	14

Présents : Monsieur DUPONT-FEDERICI, Madame LEMOINE, Monsieur VIGNANCOUR, Madame CARPENTIER, Madame WINDELS, Monsieur HAMEL, Madame LEBERTRE, Madame MOULIN, Monsieur ENGEL, Monsieur BLAIZOT

Absents excusés : Monsieur TREFOUX a donné pouvoir à Monsieur DUPONT-FEDERICI, Monsieur GODEL a donné pouvoir à Monsieur ENGEL, Monsieur LE BRETON a donné pouvoir à Madame LEMOINE, Madame LANGLAIS a donné pouvoir à Madame CARPENTIER, Monsieur LEPORTIER, Madame TERRIER, Monsieur BENOIST, Monsieur COISEL, Monsieur BRIAS

Secrétaire de Séance : Madame LEMOINE

26-005 REGLEMENT DE CHANGEMENT D'USAGE – MEUBLES DE TOURISME

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, a introduit une autorisation de changement d'usage des locations de courtes durées dans les zones tendues ;

Vu la loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016, a créé l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises à changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui, en retour, lui attribue un numéro d'enregistrement ;

Vu la loi Le Meur 2024-1039 du 19 novembre 2024, a renforcé la réglementation des locations touristiques ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.631-7 ;

Vu la délibération n° 24-106 du 19 décembre 2024 instituant sur la commune de Bernières-sur-Mer le quota de meublés de tourisme ;

Monsieur le Maire expose :

La loi Le Meur- Ichaniz, du 19 novembre 2024, permet d'instaurer pour renforcer la régulation des meublés de tourisme, l'objectif étant de préserver le tissu résidentiel local, tout en permettant un développement touristique raisonné.

A ce titre, la procédure de changement d'usage permet de soumettre à autorisation du maire la transformation d'un logement en meublé touristique, afin de préserver le parc de logements existants.

Les résidences principales louées de manière occasionnelle comme meublés touristiques restent exemptés d'autorisation.

Est prévu dans la loi et la délibération communale, l'instauration d'un règlement de changement d'usage.

Pour les communes membres d'un EPCI compétent en matière de PLU, une délibération de la part de cet EPCI est nécessaire pour l'instauration d'un règlement, selon l'article L.631-7-1 du code de la construction.

Un règlement, joint, a donc été initié, en étroite collaboration, entre les services communaux et les services intercommunaux, et a été soumis et validé par le conseil juridique de la communauté de communes Cœur de Nacre.

Le conseil communautaire délibérera sur ce règlement le 10 février prochain.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et des pouvoirs :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublé de tourisme, avant que ce dernier ne soit présenté en conseil communautaire.

Vote : Pour : 14

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thomas DUPONT-FEDERICI

