



D 2025-003

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

L'an deux mil vingt-cinq le 7 janvier à 20 h 00, se sont réunis en mairie, les membres du conseil municipal de la **Commune d'AILLON LE JEUNE**,

Sous la présidence de Serge TICHKIEWITCH, Maire

Dûment convoqués le 3 janvier 2025.

Présents : Odile CHALAMEL, Marc FLEURY, Jérôme GINOLLIN, Pascal GINOLLIN, Mathieu SCIASCIA, Serge TICHKIEWITCH.

Absents excusés : Pierre-Damien GALENE donne à Serge TICHKIEWITCH, Amandine PAGET donne pouvoir à Odile CHALAMEL.

Absent : Céline ROCH EUVRARD

Assiste à la réunion : Christophe MAREC

Secrétaire de séance : Pascal GINOLLIN

Nombre de membres en exercice : 9	Ne prend pas part au vote : 0
Nombre de membres présents : 6	Votes pour : 8
Nombre de suffrage exprimés : 8	Votes contre : 0
	Abstentions : 0

OBJET : Loi concernant les meublés de tourisme.

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal Officiel du 20 novembre. Elle fait suite au constat des difficultés d'accès au logement rencontrées en zone touristique, liées à l'essor des meublés de tourisme sur certains territoires (baisse du nombre de résidences principales).

Cette loi apporte de nouvelles règles en matière de fiscalité, de performance énergétique et de copropriété. Une étude comparative des changements apportés par cette loi, réalisée par l'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Savoie, est disponible en page d'accueil du site Web de la commune.

Dans cette loi, le code de l'urbanisme est ainsi modifié : après l'article L. 151-14, il est inséré un article L. 151-14-1 ainsi rédigé :

- « Art. L. 151-14-1.-Le règlement (plan local d'urbanisme) peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ...
« La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, ... ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.
« A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

« Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

L'article L. 153-31 est complété par un III ainsi rédigé :

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- ...
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

La délimitation de tels secteurs est ainsi autorisée notamment lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation. Selon l'INSEE, la part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) sur la commune d'Aillon le Jeune est 72,7 % en 2021. Il est donc proposé, sur la totalité du périmètre du lotissement de la Bade, de délimiter un secteur dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.

En conséquence, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU la nouvelle loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024

- **DECIDE** pour le lotissement de la Bade en cours de réalisation de mettre en œuvre la disposition de l'article Art. L. 151-14-1 du code de l'urbanisme,
- **DEMANDE** à Grand Chambéry, collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme, d'intégrer cette évolution lors de la prochaine modification du Plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD) afin de délimiter ce secteur dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme.

Le Maire,

Serge TICHKIEWITCH



Le Secrétaire de Séance,

Pascal GINOLLIN