
Délibération n°22 - 64/2026**Objet : Modification du règlement sur le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation pour la ville de Garches**

Présents :

ADAM Raphaël, ALI Nadine, AMSELLEM Anne-Marie, BALLEST Jean-Marie, BECART Jeanne, BELBOUAB Samia, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BIGDADE Habiba, BODIN Béatrice, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BULTEAU Fabrice, CAZENEUVE Pierre, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHEYMOL Rémi, CHOUDER Fethi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DE ROQUETTE-BUISSON Jean, DENEGRE Julien, DESCHIENS Sophie, DRANSART Jean-François, FROMANTIN Jean-Christophe, GABAÏ Isaac, GARO Eddie, GAUCHE-CAZALIS Gilles, GELLÉ Ariane, GEROUDET Marie, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GRAINDEPICE Jason, HUMRUZIAN Pascal, HUYGHE Nicolas, JACQUELINE Véronique, KACHOUR Assia, KARKULOWSKI Jérôme, KOSSOWSKI Jacques, KRUGER François, LATOURRETTE Hugues, LE CLEC'H François, LE VACON Elena, MATOUK Hélène, MAUFRAIS Madeleine, METIVIER Vincent, MICHOUDET Diane, PENEY Sandrine, POTTIER-DUMAS Agnès, RIDJALI Saadia, ROUBINET Françoise, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SADDIER Jérôme, SAIDJ Samia, SANOGOHO Léopold-Claude, SMADJA Alexandre, SOARES Stéphanie, THOMAS Alban, VALLETTA Vincenza, VALIADIS Charles

Pouvoirs :

AZZOUZ Imed a donné pouvoir à ALI Nadine
BEN AMAR Zacharia a donné pouvoir à SAIDJ Samia
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à ADAM Raphaël
CHANCERELLE Blandine a donné pouvoir à CAZENEUVE Pierre
CHEMLA-ROGIER Valérie a donné pouvoir à CORDON Valérie
DE CRECY Isabelle a donné pouvoir à REBER Elodie
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à VALLETTA Vincenza
ELIZAGOYEN Xabi a donné pouvoir à GOMEZ Pierre
FLAISLER Stéphanie a donné pouvoir à DE ROQUETTE-BUISSON Jean
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume
GABRIEL Denis a donné pouvoir à ROUBINET Françoise
GAILLABAUD Geneviève a donné pouvoir à DRANSART Jean-François
JACON Bruno a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
LIMOGES Marie-Pierre a donné pouvoir à GEROUDET Marie
OLLIER Patrick a donné pouvoir à LE CLEC'H François
POTIER Delphine a donné pouvoir à BERDOATI Eric
PUGET Jean-François a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès
SEBAIHI Sabrina a donné pouvoir à RIDJALI Saadia
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à SMADJA Alexandre
WEISS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

Absent(s) excusé(s) :

FRANCHI Vincent, IACOVELLI Xavier, JUVIN Philippe, MESSATFA Liès, RUFFAT Hugues

Affiché le 09/07/2026

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 concernant le périmètre de la commune de Garches, sont les suivantes :

- D'ajouter un nouvel article 11 spécifique à la commune de Garches sur les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage ;
- D'abaisser le nombre maximal de jours de meublés de tourisme au cours d'une année civile pour les résidences principales de 120 à 90 jours ;
- De renforcer l'obligation de compensation pour les locations de locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées ;
- De préciser les dérogations pour les activités professionnelles ou commerciales sans compensation, sous réserve d'absence de nuisance, danger pour le voisinage et désordre pour le bâti ;
- D'exiger la justification de la régularité du titre de propriété et de l'absence de stipulation réglementaire faisant obstacle à l'usage sollicité.

L'article 7 du règlement a également été ajusté afin d'être mis en cohérence avec l'article L 324-1-1 du code du tourisme, modifié par la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 (art-4), permettant aux communes d'abaisser le nombre maximal de jours de meublés de tourisme au cours d'une année civile pour les résidences principales de 120 à 90 jours.

Il est demandé au conseil de territoire d'approuver le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation, annexé à la présente 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 de territoire du 24 septembre 2019 approuvant le règlement relatif au changement d'usage des locaux destiné à l'habitation,

Vu la délibération n°16- 93/2024 du conseil de territoire du 23 septembre 2024 approuvant la modification de la réglementation sur le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation pour la Commune de La Garenne-Colombes,

Vu la délibération n°28 - 127/2024 du conseil de territoire du 11 décembre 2024 approuvant la rectification de la réglementation sur le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation pour la Commune de La Garenne-Colombes,

Vu le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

Accusé de réception en préfecture
092-200057982-20260709-DEL64_2026-DE
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

APPROUVE la modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur le périmètre de Garches 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.

Affiché le 09/07/2026

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.

Délibération adoptée par

Vote(s) pour : 85

Vote(s) contre : 00

Abstention(s) : 00

N'ayant pas pris part au vote : 00

Le Président,



Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,



Isaac GABAÏ
Conseiller de territoire
Ville de Neuilly-sur-Seine