



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ

Département du Val-de-Marne

COMMUNE DE CHEVILLY-LARUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ N° 2025ARR-DAU-134

**PORTANT SUR L'ABROGATION DE L'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE
D'UN LOCAL D'HABITATION EN VUE D'UNE LOCATION EN MEUBLÉ DE TOURISME**

La Maire,

Vu la demande ci-dessous:

N° de déclaration : CD94021 24W0012 - Accord : 2024ARR-DAU-264 du 04/11/2024

- Déposée le : 07/10/2024
- Complétée le : 17/10/2024
- Demandeur : M. DE MAGALHAES Christian
- Résidant au : 60 avenue Romain Rolland 93200 Saint-Denis
- Pour un appartement situé au : 21 allée des Horticulteurs à Chevilly-Larue
- Bat, Etage, N°lot : Bâtiment E. 3^{ème} étage porte gauche lot 48
- Parcelle : K384

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants et L.651-2 et suivants relatifs au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L242-4 ;

Vu la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés ;

Vu la délibération du Conseil Territorial n°2024-04-02_3521 - Chevilly-Larue – Règlementation des meublés de tourisme, en date du 05 Avril 2024, approuvant l'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation pour la Commune de Chevilly-Larue,

Vu la délibération du conseil municipal 2024DEL-DAU-34 du 28 Mars 2024 - Procédure des changements d'usages et des usages mixtes des locaux d'habitation pour la Commune de Chevilly-Larue.

Vu le règlement municipal relatif au changement d'usage ou aux usages mixtes des locaux d'habitation adopté par délibération n°2024DEL-DAU-34 du 28 mars 2024 ;

Vu l'arrêté n°2024ARR-DAU-128 du 21 mai 2024 portant autorisation préalable de changement d'usage d'un local d'habitation en vue d'une location en meublé de tourisme,

Vu l'autorisation préalable CD 94021 24W008 délivrée le 24/07/2024 (2024ARR-DAU-200) pour le bien cité en objet ;

Vu le courrier, ci annexé, datant du 19/06/2025 indiquant la fin de la mise en location en meublé de tourisme du bien cité en objet ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400215-20250625-2025ARR-DAU-134-AR
Date de télétransmission : 26/06/2025
Date de réception préfecture : 26/06/2025

Considérant que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation déclaré comme résidence secondaire de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, constitue un changement d'usage au sens de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que l'article 2 de l'arrêté 2024ARR-DAU-200 du 24/07/2024 portant autorisation à la mise en location en meublé de tourisme du 21 allée des Horticulteurs à Chevilly-Larue pour M. DE MAGALHAES Christian, indique que « l'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation est accordée à titre personnel et cesse donc de produire ses effets dès qu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelques raisons que ce soit [...] à l'activité de location saisonnière. ».

Considérant que la décision est favorable au bénéficiaire et qu'elle ne porte pas atteinte aux droits des tiers tels que définis dans l'article L242-4 du CRPA.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'arrêté 2024ARR-DAU-264, en date du 04 Novembre 2024 susvisé portant autorisation préalable de changement d'usage déposée par M. DE MAGALHAES Christian pour la mise en location en meublé de tourisme d'un appartement dont il est propriétaire et situé au 21 allée des Horticulteurs à Chevilly-Larue, est **ABROGÉ**, à compter du 14 Juin 2025, date vente du bien à un nouveau propriétaire.

ARTICLE 2 :

Toute volonté de mise en location de meublé de tourisme devra faire l'objet d'une nouvelle demande de changement d'usage et donc d'une nouvelle instruction.

ARTICLE 3 :

Si le titulaire de la présente décision ne se conforme pas aux conditions et obligations imposées, il sera requis l'application des dispositions de l'article L.651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 :

Le Directeur Général des Servies, la Direction de l'Aménagement Urbain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inscrit au registre des arrêtés municipaux, publié et transmis au contrôle de légalité.

ARTICLE 8 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à l'Intéressé, pour notification.

Certifié exécutoire compte tenu
de sa réception en Préfecture
par télétransmission le 26/06/2025
et sa publication le 26/06/2025.



Chevilly-Larue, le 25 JUIN 2025
/La Maire
Le conseiller Municipal délégué à
l'urbanisme et aux commerces de
proximité

Jean-Roch COGNET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa publication et/ou de sa notification.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut(vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif de Melun : 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.allorecours.gouv.fr. Les intéressés ont aussi droit d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux. Les intéressés peuvent aussi saisir la préfecture dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet).