



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 22 juin 2026

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de procurations : 7

### Membres présents :

|                                |                                       |                                    |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Madame Nathalie KOENDERS       | Monsieur Billy CHRETIEN               | Madame Sabine SICUREZZA            |
| Monsieur Antoine HOAREAU       | Madame Delphine BLAYA                 | Monsieur Laurent MONNOT            |
| Madame Christine MARTIN        | Monsieur Jordane GALLOIS              | Monsieur Benoît BORDAT             |
| Monsieur François DESEILLE     | Monsieur Christian DUCHANGE           | Madame Emilie SIMONE               |
| Madame Karine HUON-SAVINA      | Madame Caroline                       | Madame Nina MARTINS                |
| Monsieur Hamid EL HASSOUNI     | JACQUEMARD                            | Monsieur Clément CRAVEUR           |
| Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM  | Madame Ludmila MONTEIRO               | Madame Laurence GERBET             |
| Monsieur Stéphane CHEVALIER    | Monsieur Philippe THIRION             | Madame Sabine BAILLOT              |
| Madame Claire TOMASELLI        | Monsieur Denis GUVENATAM              | Monsieur Franck AYACHE             |
| Madame Dominique MARTIN-GENDRE | Madame Vanessa VAIZANT                | Monsieur Emmanuel BICHOT           |
| Monsieur Franck LEHENOFF       | Madame Isabelle PIERREY-ROUGET        | Madame Sandra GAUDILLIERE          |
| Madame Mélanie BALSON          | Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL       | Monsieur Bruno DAVID               |
| Monsieur Jean-Philippe MOREL   | Monsieur Florent COLOMBO              | Madame Clémence HOUARD             |
| Madame Stéphanie VACHEROT      | Madame Françoise TENENBAUM            | Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE |
| Monsieur Massar N'DIAYE        | Monsieur Maël SZABELSKI               | Monsieur Axel SIBERT               |
| Madame Nadjoua BELHADEF        | Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN | Monsieur Thierry COUDERT           |
| Monsieur Marien LOVICH         | Madame Marie-Thérèse PUGLIESE         | Monsieur Antoine CAMUS             |
| Madame Céline MAGLICA          |                                       | Madame Mélanie FORTIER             |

### Membres absents :

Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Madame Mélanie BALSON  
 Monsieur Michel FELKAY pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU  
 Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Françoise TENENBAUM  
 Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN  
 Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS  
 Monsieur Philippe LEMANCEAU pouvoir à Monsieur Christian DUCHANGE  
 Madame Catherine PETITJEAN pouvoir à Monsieur Florent COLOMBO

---

## **OBJET : ATTRACTIVITE**

### **Meublés de tourisme - Abaissement du plafond de location des résidences principales en meublé de tourisme à 90 jours par an**

La ville de Dijon connaît depuis plusieurs années une progression continue du nombre de meublés de tourisme.

Le Code du tourisme définit les meublés de tourisme comme « *des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois* ». Un meublé de tourisme peut donc constituer la résidence principale ou la résidence secondaire du loueur (hébergeur) qui met le bien en location touristique. Cette dynamique est largement favorisée par l'essor des plateformes de location touristique.

Début septembre 2025, 1 277 meublés de tourisme et chambres d'hôtes étaient recensés sur le territoire métropolitain, dont 1 094 sur la seule commune de Dijon soit 86%. Depuis 2018, cette offre progresse en moyenne de 135 unités supplémentaires par an.

Si cette offre demeure aujourd'hui d'un niveau modéré au regard du parc de logements de la commune (1% du parc résidentiel de Dijon), elle participe aussi à l'attractivité touristique de Dijon et constitue une offre complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle.

Les analyses réalisées par la collectivité montrent néanmoins une concentration croissante des locations touristiques de courte durée dans certains secteurs du centre historique, notamment les quartiers Cordeliers, Saint-Michel, Monge et Jean-Jacques Rousseau. Si aucune tension immobilière généralisée n'est aujourd'hui constatée à l'échelle de la commune, cette évolution observée dans de nombreuses villes françaises appelle une vigilance particulière afin de préserver durablement l'équilibre souhaité à Dijon entre attractivité touristique, habitat permanent et qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, la Ville de Dijon demeure attachée à la complémentarité entre les différentes formes d'accueil touristique. Cette progression des locations de courte durée justifie une attention particulière afin de garantir un développement équilibré de l'ensemble de l'offre d'hébergement du territoire et de préserver les conditions d'une concurrence équitable entre les différents acteurs du secteur.

La Ville de Dijon souhaite ainsi adopter une démarche préventive, progressive et proportionnée afin d'accompagner le développement de cette activité tout en préservant la vocation résidentielle de ses quartiers et le bon fonctionnement des immeubles d'habitation.

La loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi Le Meur, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, permet désormais aux communes d'abaisser le plafond annuel de location d'une résidence principale en meublé de tourisme, dans la limite de 90 jours contre 120 précédemment.

L'abaissement du plafond de location des résidences principales de 120 à 90 jours constitue une mesure proportionnée qui permet de réaffirmer la vocation première de la résidence principale comme logement d'habitation tout en conservant la possibilité pour les particuliers qui le souhaitent de bénéficier de revenus complémentaires issus d'une location touristique occasionnelle.

Cette mesure s'inscrit dans une stratégie plus globale de suivi du phénomène des meublés de tourisme à Dijon. La collectivité a engagé un travail associant les services de l'Attractivité, de l'Habitat, de l'Espace public, de la Tranquillité publique et des Finances afin d'assurer une observation régulière de l'évolution du parc de meublés de tourisme.

#### **Cette démarche comprend notamment :**

- La préparation de l'exploitation des données issues de l'API nationale des meublés de tourisme attendue au quatrième trimestre 2026 ,
- Le renforcement de la sensibilisation des propriétaires aux nouvelles obligations réglementaires,

- Le développement d'un dialogue avec les syndicats de copropriété afin de favoriser la bonne information des copropriétaires,
- Une vigilance particulière concernant l'installation de boîtes à clés sur le domaine public, les agents chargés de la surveillance de l'espace public étant sensibilisés à l'identification et au signalement des dispositifs implantés sur les équipements/l'espace public sans autorisation
- L'élaboration et la diffusion d'un guide pratique à destination des propriétaires intitulé « Le guide du meublé de tourisme à Dijon »,
- La poursuite d'un suivi régulier de l'évolution du parc de meublés de tourisme et de ses impacts sur les quartiers les plus concernés.

La Ville de Dijon souhaite ainsi utiliser cette possibilité offerte par la loi d'abaisser le plafond de location des résidences principales en meublés de tourisme à 90 jours sur son territoire.

Ce nouveau plafond entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027. Cette date différée d'entrée en vigueur permettra aux personnes détentrices d'une résidence principale qu'elles louent en tant que meublé de tourisme 120 jours par an de ne pas avoir à s'adapter à la nouvelle durée maximum de 90 jours de location en cours d'année civile.

Il est précisé que l'API meublés (interface de programme d'application), qui sera en vigueur pour le territoire de Dijon « au quatrième trimestre 2026 » (selon les dernières informations communiquées par l'Etat), permettra à la collectivité d'obtenir les données d'activité transmises par les intermédiaires de location de meublés (Airbnb, Booking, Abritel, etc.) sur son territoire. En effet, les loueurs auront l'obligation d'enregistrer le logement mis en location, via un téléservice national, lequel délivrera un numéro d'enregistrement unique. L'hébergeur devra fournir des justificatifs notamment sur le statut de résidence principale ou secondaire du bien mis en location touristique. La ville pourra ainsi vérifier que le loueur ne dépasse pas les 90 jours de location pour sa résidence principale, via les données d'activité fournies par l'API meublés.

Cette mesure d'abaissement du plafond de location de la résidence principale permettra :

- de limiter les nuisances et de préserver la tranquillité dans les copropriétés privées. Il est précisé que les copropriétés privées peuvent interdire, par un vote à la majorité qualifiée des deux tiers, les meublés de tourisme dans les logements constituant des résidences secondaires. L'interdiction n'est cependant pas possible pour les résidences principales ;
- de prévenir le risque de déclarations frauduleuses de biens comme résidences principales (alors qu'il s'agit de résidences secondaires), entraînant l'attrition réelle de ces logements ;
- de respecter l'esprit originel de l'économie collaborative, laquelle permet aux loueurs de disposer de revenus complémentaires d'appoint, en louant ponctuellement leur résidence principale.

*Vu le Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;*

*Vu l'article L.324-1-1 du Code du tourisme permettant à la commune, sur délibération motivée, d'abaisser le nombre maximal de jours de location d'un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur dans la limite de quatre-vingt-dix jours au cours d'une même année civile ;*

**Le Conseil,  
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'abaisser** le plafond de location d'un meublé de tourisme déclaré comme la résidence principale du loueur à quatre-vingt-dix (90) jours au cours d'une même année civile sur le territoire de la Ville de Dijon, en lieu et place des 120 jours précédents fixés ;
- **d'approuver** l'entrée en vigueur de cette disposition au 1<sup>er</sup> janvier 2027
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tout acte découlant de cette situation.

SCRUTIN      POUR : 47

ABSTENTION : 0

CONTRE : 12

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 7 PROCURATION(S)