

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION

La présente demande est formulée conformément à la délibération de la commune de Mandelieu-La Napoule qui prévoit la mise en place du dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux sur la commune, conformément aux dispositions des article L.631-7 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.

Seuls les propriétaires des locaux, ou leur mandataire (dont les locataires) peuvent solliciter une autorisation.

Pour remplir précisément ce formulaire, reportez-vous à la notice explicative

IDENTITE DU PROPRIETAIRE

Nom _____ Prénom(s) _____

Adresse

N° _____ voie _____

Code Postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E-mail _____

IDENTITE DU MANDATAIRE

(A REMPLIR UNIQUEMENT SI LE DEMANDEUR N'EST PAS LE PROPRIETAIRE)

Nom _____ Prénom(s) _____

Adresse

N° _____ voie _____

Code Postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E-mail _____

SITUATION DU LOCAL – Objet de la demande de changement d'usage

Adresse N° _____

voie _____

Bâtiment _____ Etage _____

Lot n° _____ Superficie (m²) _____ Nb de pièces (principales) _____

Capacité d'accueil _____ (nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans le logement)

Résidence principale du demandeur ? : OUI NON

Le local appartient-il à un bailleur social ? : OUI NON

L'immeuble est-il en copropriété ? : OUI NON

Si oui, compléter dans l'annexe 1, l'attestation sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

Le logement mis en location doit être décent : compléter dans l'annexe 1, l'attestation sur l'honneur que le logement proposé à la location répond aux normes de décence (décret 202-120 du 30 janvier 2002)

Le logement fait-il l'objet d'une demande de travaux ? : OUI NON

Si oui, référence _____

CHANGEMENT D'USAGE SOUHAITE :

- Meublé de tourisme
- Activité professionnelle ou commerciale
- Usage mixte
- Autre (préciser) _____

J'atteste sur l'honneur et certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à _____, le _____

Signature :

Cadre réservé à l'administration

Dossier reçu le :

Dossier complet :

Oui

Non : demande éléments complémentaires faite le :

ANNEXE 1 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

Je soussigné(e) Madame / Monsieur

NOM.....Prénom.....

Domiciliée.....

Code postal..... Ville.....

Agissant en tant que :

Propriétaire :

Mandataire (préciser qualité) :

de (nommer le propriétaire)

Demandant l'autorisation d'un changement d'usage pour un local situé :

Adresse :.....

Superficie.....m² Bâtiment..... Escalier Etage

Porte

Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité - Ecrire la totalité de ce texte ci-dessous :

.....
.....
.....

Atteste que le logement mis en location est décent (cf. normes de décence prévues par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) – Ecrire la totalité de ce texte (ci-dessous):

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature :

Rappel : Les personnes enfreignant les dispositions de l'article L.631-7-1 du code de la construction et de l'habitation et du présent règlement s'exposent, conformément aux articles L.651-2 et L.651-3 du même code, aux sanctions suivantes: -une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000€ par local irrégulier transformé avec possibilité pour la commune de demander au président du tribunal de grande instance d'ordonner le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation dans un délai qu'il fixe. Au terme de ce délai, il peut être prononcé une astreinte d'un montant maximal de 1 000€ par jour et par mètre carré utile. -une peine d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 80 000€ ou de l'une de ces deux peines seulement.

PIECES A PRODUIRE

- Le formulaire correctement renseigné par le propriétaire, ou son mandataire habilité, ainsi que son annexe n°1 ;
- Si la demande est déposée par un mandataire, joindre l'autorisation du propriétaire à demander un changement d'usage de son local, ou tout acte de nature à prouver la capacité à agir du mandataire ;
- Titre ou attestation de propriété, ou avis d'imposition relatif à la taxe foncière ;
- Pour les personnes morales : un extrait KBIS mentionnant une activité compatible avec la location de meublés de tourisme ;
- Pour les biens dépendant d'une copropriété : Attestation sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage du local, objet de la demande, ni à la location en meublé de tourisme (remplir Annexe 1) ;
- Attestation sur l'honneur que le local à usage d'habitation dont le changement d'usage est demandé est décent, au sens des articles 2, 3 et 4 du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 (remplir Annexe 1) ;

NOTA : lorsqu'un permis de construire ou une déclaration préalable est requis préalablement à la demande, le pétitionnaire devra compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage, parallèlement à ces demandes.

NOTICE EXPLICATIVE

Informations générales :

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent de la délibération du Conseil Municipal n°40/20 du 10 Juillet 2020 et du règlement qui y est annexé.
- La résidence principale s'entend d'une manière générale, comme le logement où l'on réside habituellement effectivement, au minimum 8 mois par an. Lorsqu'un local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur ou une partie, il n'y a pas lieu de solliciter une autorisation de changement d'usage pour le louer durant de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (moins de 4 mois par an).
- Toute demande incomplète ou insuffisamment renseignée fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires.
- En cas de non-réponse de l'administration dans un délai de deux mois, le demandeur ne pourra pas se prévaloir d'une autorisation tacite.
- L'autorisation est accordée à titre personnel au propriétaire. Elle n'est donc pas attachée au local et n'est donc pas transmissible. Elle cesse de produire effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire de ce local.
- Toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve du droit des tiers et en particulier des stipulations du règlement de copropriété et des stipulations d'un éventuel bail.
- Les critères du logement décent sont définis par décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.