



# MANDELIEU-LA NAPOULE

## PROCEDURE DE CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION

**Dossier téléchargeable sur :**  
<https://www.mandelieu.fr/usage>

### **Pièces à produire :**

- ➔ Formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation
- ➔ 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 dépendants 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 (compléter 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 (compléter annexe 1)
- ➔ **Diagnostic de performance énergétique** (loi LE MEUR du 19/11/2024)

### **Demande à formuler par :**

- ➔ **Voie électronique :**  
change.usage@mairie-mandelieu.fr
- ➔ **Voie postale :**  
Mairie de Mandelieu - Service des Finances - changement d'usage des locaux d'habitation - BP 46 - 06210 MANDELIEU-LA NAPOULE
- ➔ **Pour tout complément d'information :**  
Service des finances : 04 89 87 52 65  
Uniquement sur rendez-vous



# MANDELIEU-LA NAPOULE

## CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL À USAGE D'HABITATION CONDITIONS REQUISES

### RÉSIDENCE PRINCIPALE

(logement occupé plus de 8 mois par an)



**LOUER MOINS  
DE 120 JOURS  
PAR AN**



**SANS DEMANDE  
D'AUTORISATION**



**LOUER PLUS  
DE 120 JOURS  
PAR AN**

**= INTERDIT**

Sauf : obligation  
professionnelle,  
raison de santé ou  
cas de force majeure

**A DEFAUT,  
AMENDE  
CIVILE DE  
10.000 €  
ENCOURUE**



### RÉSIDENCE SECONDAIRE

(logement occupé moins de 8 mois par an)



**LOCATION DÈS LE  
PREMIER JOUR**



**AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE  
( À défaut, amende civile de 5.000 € encourue )**



**CRÉATION D'UN COMPTE HEBERGEUR  
DEMANDE D'ENREGISTREMENT**

<https://taxedesejour.ofeaweb.fr/ts/mandelieu>

# 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 (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ 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.....m<sup>2</sup> 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.*

## 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.