

Formulaire

Demande d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés touristiques

La présente demande est formulée conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la CARENE du 6 décembre 2022 qui prévoit la mise en place du dispositif d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sur la commune de Pornichet, conformément aux dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation. Pour remplir précisément ce formulaire, reportez-vous à la notice explicative

Tout dossier incomplet ou insuffisamment renseigné fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, ce qui retardera son instruction.

I. Local objet du changement d'usage*

A noter : un formulaire par adresse de changement d'usage

1.1 localisation du local

Adresse :

Code postal :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N° Lot¹ :

Référence cadastrale : Préfixe : ___ Section : __ Parcelle : ____

1.2 descriptif du local

Surface totale habitable :

Nombre de pièces principales :

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

1.3 Informations complémentaires sur le local

-Le local est-il en copropriété ? oui non

Si oui, j'atteste que le règlement de copropriété du local ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité. (annexe 1)

¹ Pour les immeubles en copropriété

Formulaire de demande de changement d'usage à caractère personnel (ou usage mixte) et liste des pièces justificatives à fournir

- Le local objet du changement d'usage fait-il l'objet d'une déclaration (1) ou autorisation d'urbanisme ? oui non

Si oui, N° de la demande :

Date du dépôt :

- Le local appartient-il à un bailleur social : oui non

Si oui, nom du bailleur social :

- Le local est-il un logement ouvrant droit à l'Allocation Personnalisée au Logement (article L.351-2 et article R.321-23 du code de la construction et de l'habitation) ? : oui non

- Le local a-t-il fait l'objet d'un prêt conventionné en faveur de l'accession abordable : oui non

- S'agit-il d'un local au premier étage, lié directement à un commerce existant en rez de chaussée ? : oui non

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

** Si votre demande concerne plusieurs locaux situés à la même adresse, veuillez pour chaque local mentionner les informations "localisation", "descriptif du local" et "informations complémentaires" sur papier libre joint à votre demande.*

II. Demandeur

Qualité : propriétaire locataire occupant à titre gratuit bénéficiaire d'une promesse de vente

Vous êtes un particulier :

Mme M.

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Téléphone : Portable :

Courriel :

Profession :

Vous êtes une personne morale :

Dénomination :

Adresse du siège social :

Code postal : Ville :

Formulaire de demande de changement d'usage à caractère personnel (ou usage mixte) et liste des pièces justificatives à fournir

Téléphone : Portable :

Représentant de la personne morale : Mme M.

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Courriel :

Activité (à développer dans la présentation du projet) :

Personne à contacter si différente du demandeur :

Mme M.

Nom : Prénom :

Téléphone : Portable :

Demande déposée par un mandataire :

Dénomination du mandataire :

Représentant :

Mme M.

Nom : Prénom :

Téléphone : Portable :

III Si demande d'usage mixte

J'atteste louer le logement à des étudiants durant l'année universitaire au minimum 5 mois.

IV. Engagement du demandeur*

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à le Cliquez ici pour entrer une date.

SIGNATURE

Annexe 1: engagement du propriétaire à remplir

ANNEXE 1 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE*

Je soussigné(e) Mme M.

Nom : Prénom :

Domicilié(e) :

Code postal : Ville :

Agissant en qualité de propriétaire

Agissant en qualité de mandataire du propriétaire :

Mme M.

Nom : Prénom :

Du local situé :

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N°Lot¹ :

Surface totale habitable : Nombre de pièces principales :

1) Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

2) Autorise (s'il n'est pas le demandeur)

Nom : Prénom :

A occuper : à usage mixte à usage autre qu'habitation (totalité du local)

Le local visé ci-dessus, sous réserve d'obtention d'une autorisation municipale visée à l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation.

3) Atteste que le logement mis en location est décent (cf. normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.)

Fait à le Cliquez ici pour entrer une date.

SIGNATURE

Formulaire de demande de changement d'usage à caractère personnel (ou usage mixte) et liste des pièces justificatives à fournir

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 communautaire de la CARENE du 6 décembre 2022 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, qui retardera son instruction.

- En cas de non-réponse de l'administration dans un délai de deux mois, le demandeur pourra 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