



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

La présente demande est formulée conformément à la délibération de la Ville de La Baule-Escoublac qui prévoit la mise en place du dispositif de déclaration de 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.

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

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

Adresse N° _____ voie _____

Bâtiment _____ Etage _____

Lot n° _____ Superficie _____ 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 _____

Local d'habitation pour lequel vous possédez déjà une autorisation de changement d'usage sur la commune Limitation à 2 changements d'usage sur la commune

Adresse N° _____ voie _____

Bâtiment _____ Etage _____

Numéro d'enregistrement _____

DEMANDEUR (personne physique) - adresse résidence principale

Titre _____ Nom _____ Prénom _____

Adresse N° _____ voie _____

Code Postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E- mail _____

Qualité du demandeur : Propriétaire Locataire

Autre _____

PROPRIETAIRE

PERSONNE PHYSIQUE (Remplir uniquement si différent du DEMANDEUR)

Civilité _____ Nom _____ Prénom _____

Adresse N° _____ voie _____

Code Postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E- mail _____

PERSONNE MORALE (Si le bien est la propriété d'une société)

Structure de la société :

SA SARL SCI Autre préciser : _____

Raison sociale : _____

N° SIRET : _____

Adresse du siège social : _____

Code postal : _____ Commune : _____

Pays : _____

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.....

Domicilié(e)

.....

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

Agissant en tant que :

Propriétaire : Fournir un justificatif de propriété (attestation notariée ou copie recto-verso de taxe foncière)

Mandataire du propriétaire : NOM – Prénom du propriétaire :*

*Fournir l'engagement du propriétaire et la photocopie du bail (si locataire) du local faisant l'objet de la demande d'autorisation de changement d'usage situé :

Maison Appartement

Adresse

..... Superficiem²

Bâtiment..... Escalier

Etage Porte

Atteste avoir déclaré la mise en location de mon logement au syndic gestionnaire de copropriété et que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité (attestation en annexe).

Atteste que le logement mis en location est décent (cf. normes de décence prévues par le décret 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.

ANNEXE 2

DEMANDE D'INFORMATION SUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT

- **Vous gérez personnellement votre bien** : vous êtes tenus de collecter la taxe de séjour auprès de vos locataires, d'effectuer les déclarations correspondantes aux séjours et de reverser cette taxe.
- **Une agence immobilière gère votre bien** : l'agence se charge de percevoir la taxe de séjour auprès de vos locataires, d'effectuer les déclarations correspondantes aux séjours et du reversement de la taxe.
- **Vous passez par une plateforme de location** :
 - **Cas n°1** : La plateforme collecte la taxe de séjour auprès de vos locataires et s'occupe de son reversement. Charge à vous de déclarer sur le site [Taxe de séjour \(cap-atlantique.fr\)](http://Taxe.de.sejour(cap-atlantique.fr)), les périodes ouvertes à la location via l'encart « Location via tiers collecteur ».
 - **Cas n°2** : La plateforme publie simplement votre annonce et ne s'occupe pas de la taxe de séjour. Charge à vous de collecter la taxe, d'effectuer les déclarations correspondantes aux séjours via l'encart « je loue en direct » et de reverser la taxe.

Pour les plateformes de locations, n'hésitez pas à les contacter afin de vous assurer de leur mode de fonctionnement concernant la taxe de séjour.

JE PASSE PAR UNE AGENCE IMMOBILIERE

Nom de l'agence : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Ville : _____

Téléphone _____ E- mail _____

Votre choix se fait ultérieurement : un simple mail à l'adresse taxesejour@mairie-labaule.fr, afin de nous indiquer quelle est l'agence qui gère votre bien.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Pour rappel, tout bien mis en location doit respecter la législation en vigueur concernant les diagnostics de performance énergétique (au moins F en 2025 – au moins E en 2028 et entre A et D en 2034).

- **Justificatif à transmettre**

Assurance

L'attestation d'assurance doit indiquer que vous êtes, à minima, assuré pour le recours des voisins, et le recours des tiers.

Fournir l'attestation d'assurance

Nom de l'assurance : _____

Depuis 2015, la loi Alur impose la souscription d'une assurance propriétaire non occupant aux bailleurs d'un logement en copropriété afin de garantir la responsabilité civile immeuble du co-proprétaire, et ce même si le logement est occupé par un locataire.

Déclaration de mise en location de courte durée

(Loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024)

Je soussigné :

Nom :

Prénom :

Nom de la copropriété :

Adresse du logement :

44500 – LA BAULE-ESCOUBLAC

Téléphone :

Mail :

Déclare que ce logement est proposé à la location courte durée.

M'engage à respecter les règles de la copropriété et à informer mes locataires des bonnes pratiques à suivre lors de leur séjour.

Signature du demandeur :

Validation de la déclaration de mise en location de courte durée par le syndic en charge de la gestion de la copropriété

Nom du syndic de copropriété :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

Représenté par M. ou Mme (NOM - Prénom) :

Confirme que la location de courte durée du logement déclaré est autorisée par le règlement de copropriété

Signature et cachet du syndic :

NOTICE EXPLICATIVE

Informations générales :

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent du règlement pris par arrêté n°2025/0796
- 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.

Liste des documents à fournir

- Demande de changement d'usage (demande d'information sur la gestion, Annexe 1 et 2)
- Pièce justificative d'identité en cours de validité (CNI, passeport...)
- Justificatif de propriété (**attestation notariée de propriété ou copie recto-verso de taxe foncière**)
- Attestation d'assurance du logement concerné
- Document de déclaration auprès du syndic de copropriété et de validation (document joint)
- Diagnostic de performance énergétique

Selon situation :

- Extrait K-bis de moins de 6 mois (**si propriété d'une personne morale**)
- Autorisation du propriétaire et photocopie du bail (**Si demande faite par le locataire**)

« La Ville de La Baule traite les données recueillies pour la gestion de la taxe de séjour. Pour en savoir plus sur la gestion de vos données personnelles et pour exercer vos droits, reportez-vous à la politique de confidentialité du site internet. »