



## 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

### Seules les personnes physiques peuvent solliciter une autorisation

#### IDENTITE DU DEMANDEUR

Titre _____	Nom _____	Prénom _____
Adresse N° _____ voie _____		
Code Postal _____	Ville _____	
Téléphone _____	E- mail _____	
Qualité du demandeur : <input type="radio"/> Propriétaire <input type="radio"/> Locataire		

#### SITUATION DU LOCAL – 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 : <input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non		
<u>Coordonnées du propriétaire (si différent du demandeur)</u>		
Titre _____	Nom _____	Prénom _____
Adresse N° _____ voie _____		
Code Postal _____	Ville _____	
Le local appartient-il à un bailleur social <input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non		
L'immeuble est-il en copropriété <input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non		
Si oui, compléter dans <u>l'annexe 1</u> , 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 \_\_\_\_\_

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 : Fournir un justificatif de propriété (photocopie du compromis ou de l'acte de vente ou de la taxe foncière)

Mandataire du propriétaire : NOM – Prénom du propriétaire : .....\*

\*Fournir l'engagement du propriétaire et la photocopie du bail (si locataire)

du local objet de la demande d'autorisation de changement d'usage situé :

Maison       Appartement

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 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 7 décembre 2018 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.