



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) _____
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, <u>joindre l'annexe 1</u> attestant sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité et joindre l'extrait du règlement de copropriété ou l'accord de l'assemblée générale.

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)

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 une 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 :

Adresse

..... Superficiem²

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) :

.....

.....

.....

(Fournir copie de l'extrait du règlement de copropriété ou l'accord de l'assemblée générale)

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.