



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

La demande de changement d'usage doit être déposée par voie papier auprès du Service Urbanisme de la commune ou envoyée en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Mairie de Pornichet Service Urbanisme 120 avenue du général De Gaulle 44380 PORNICHET

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)

:

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

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)

- 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 :

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

Adresse du siège social :

Code postal : Ville :

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

SIGNATURE

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

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 :

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

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

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