



VILLE DE NICE

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Délibération n° 24_3 du Bureau Métropolitain du 21-12-2018

**Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de
changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les
compensations pour la ville de NICE**

*en application de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de
la construction et de l'habitation*

I - PRINCIPES GENERAUX :

Article 1 : Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1er du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation (CCH), le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de Nice, selon les modalités définies par le présent règlement.

L'autorisation de changement d'usage obtenue sans compensation est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

Toutefois, l'autorisation subordonnée à une compensation revêt quant à elle un caractère réel et définitif et est attaché au local et non à la personne.

Le présent règlement, pris en fonction des règles édictées par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ne préjuge pas des autres législations applicables notamment en matière d'urbanisme ou de copropriété.

Article 2 : Les changements d'usage pourront être accordés à condition que les locaux objets du changement d'usage conservent les aménagements existants indispensables à l'habitation, dès lors que la demande porte sur une autorisation accordée à titre personnel et qu'elle ne fait pas également l'objet d'un changement de destination. Il est rappelé que toute autorisation de changement d'usage, qu'elle soit accordée à titre personnel ou à titre réel, est accordée sous réserve des droits des tiers et, en particulier, des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. L'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour des logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, de l'équilibre entre habitat et emploi dans les différents quartiers niçois et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements, précisés par le Programme Local de l'Habitat de la Métropole Nice Côte d'Azur et le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur Nice.

Le présent règlement s'applique à toutes les demandes déposées après que la délibération relative à « l'Adoption du nouveau règlement concernant le changement d'usage des locaux d'habitation » ait été rendue exécutoire.

II – LES LOGEMENTS DISPENSES D'AUTORISATION :

Article 4 - Les changements d'usage de locaux d'habitation énumérés ci-après sont autorisés d'office, sans qu'il soit utile d'en faire la demande :

1. Les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur (L. 631-7-1 A du CCH). La durée de location ne doit pas excéder 120 jours par an.

Toutefois, la déclaration en mairie du meublé de tourisme reste obligatoire en application des articles L. 324-1-1 et D. 324-1-1 du code du tourisme ainsi que les formalités liées à la taxe séjour.

2. Les locations de chambre(s) pour de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur (L. 631-7-1 A du CCH).

Concernant ces 2 dispenses, il est rappelé que le locataire qui veut sous-louer son logement doit obtenir l'accord de son bailleur sur la possibilité de sous-louer et que le montant du loyer de sous-location ne peut pas excéder celui de son propre loyer au m² (pour les baux conclus depuis le 27/03/2014).

Il est également rappelé que la sous-location d'un logement social (HLM, par exemple) est interdite.

3. L'installation d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises (L. 631-7-3),

4. L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (L. 631-7-4) dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose.

III – CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS TOURISTIQUES :

DE LOCATION DE MEUBLES

Article 5 – La location de meublés touristiques consiste en la mise en location de manière répétée d'un local meublé destiné pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (Article 16 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014). Ces locations s'entendent comme des contrats de location, conclus pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un même logement, une autorisation est à solliciter pour chaque logement issu de la division.

Il est rappelé que le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence.

Article 6 : Régime pour les personnes physiques (locations meublées touristiques) :

Sont concernées toutes les locations meublées touristiques de la ville de Nice à l'exception des cas prévus dans la Section II – article 4.

La demande est à formuler **par le propriétaire** du logement (Cf. article L631-7-1-A alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Article 6 – A : En ce qui concerne la 1^{ère} demande de changement d'usage :

Une seule autorisation temporaire sans compensation d'une durée de 6 ans non renouvelable (non fractionnable) peut être accordée par propriétaire (une seule autorisation par foyer fiscal). Cette autorisation est temporaire et nominative, attachée à la personne et non au local, elle est donc incessible.

Au-delà de cette période de 6 ans, les propriétaires désireux de poursuivre ce type de location seront soumis au régime de compensation.

Si le propriétaire désire solliciter plus d'une autorisation, le régime de compensation s'applique également.

Article 6- B : La compensation est obligatoire dès le 2^{ème} logement mis à la location par le même propriétaire ou au-delà d'une durée de 6 ans :

En vue de préserver une offre de logements permanents accessible à titre de résidence principale, l'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en locations meublées de courtes durées est soumise au principe de compensation.

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à la section VII.

Article 7 : Régime pour les personnes morales (locations meublées touristiques hors ERP) :

Cet article s'applique aux propriétaires personnes morales souhaitant pratiquer la location meublée touristique. Les SCI sont assimilées à des personnes morales.

Obligation de compensation dès le 1^{er} logement mis à la location meublée touristique :

En vue de préserver une offre de logements permanents accessible à titre de résidence principale, l'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en locations meublées de courtes durées est soumise au principe de compensation.

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à la section VII.

IV – CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS POUR DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES OU COMMERCIALES (PROFESSIONS LIBERALES ET REGLEMENTEES, ACTIVITE COMMERCIALES, ET HOTELS MEUBLES SOUMIS A LA REGLEMENTATION DES ERP...)

Les articles de cette section ne concernent pas les professionnels pratiquant une activité de location de meublés touristiques (Cf. section III).

Selon la superficie du local et sa localisation, il peut exister des obligations de compensation.

Seule l'activité professionnelle ou commerciale déclarée dans le formulaire sera autorisée.

Tout changement devra faire l'objet d'une nouvelle demande. Cette activité devra être en cohérence avec les statuts de la société et le règlement de copropriété .

Article 8 - L'occupant (propriétaire ou locataire) qui souhaite exercer son activité dans un logement doit solliciter une autorisation de changement d'usage à titre personnel, qui est temporaire et incessible.

Sont également concernés par cet article les hôtels meublés classés en Etablissement Recevant du Public (ERP).

Le demandeur doit disposer d'un titre d'occupation (bail, bail sous condition suspensive, acte de propriété ou promesse de vente).

Concernant les professions libérales, l'autorisation est conférée à chaque professionnel et non à la structure sociétale constituée entre eux. De plus, une nouvelle autorisation devra être sollicitée, dès lors, qu'un professionnel libéral remplacera ou reprendra l'activité d'un confrère ou d'une consœur.

Ces autorisations cessent de produire effet lorsque le bénéficiaire met fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à son activité professionnelle dans ce local (sauf en cas de compensation ou l'autorisation devient définitive car attachée au local et revêtant un caractère réel).

Article 8-A Pour les biens situés en dehors du périmètre de compensation spécifique aux changements d'usage pour les activités professionnelles et commerciales :

Obligation pour l'occupant (propriétaire ou locataire) qui souhaite exercer son activité de solliciter une autorisation de changement d'usage par logement transformé. Il n'y a pas d'obligation de compensation quelle que soit la surface du bien transformé.

Article 8-B Pour les biens situés à l'intérieur du périmètre de compensation (cf. cartographie) : la compensation n'est obligatoire que si le pétitionnaire transforme plus de 500 m² de locaux à usage d'habitation dans le même immeuble.

Pour les locaux de moins de 500 m² situés dans le périmètre de compensation, une simple demande d'autorisation de changement d'usage sans compensation est à solliciter.

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à l'article VII.

Cinq cas d'exceptions à cette compensation :

pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage porte sur des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée,

pas de compensation lorsque la superficie du local situé en étage est inférieure ou égale à 500 m²,

pas de compensation lorsqu'elle est demandée en vue d'y exercer une mission d'intérêt général,

pas de compensation lorsque la demande de changement d'usage est sollicitée par une personne en vue d'y exercer une profession libérale réglementée ou non réglementée. Doit être considérée comme profession libérale toute profession exercée sur la base de qualifications appropriées, à titre personnel, sous sa propre responsabilité et de façon professionnellement indépendante, en offrant des services intellectuels et conceptuels dans l'intérêt du client et du public (source, considérant n°43 de la directive à la reconnaissance des qualifications professionnelles n°2005/36/CE).

Cf. Liste indicative en annexe 1.

V - AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE MIXTE

Article 9 : Cet article concerne l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le, ou, les occupants y ayant leur résidence principale.

Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, sont autorisés d'office :

- **Si le logement est situé en rez-de-chaussée** et que l'activité n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : inutile de déposer une demande (sauf pour les locataires d'un logement social).

Si l'activité à l'intérieur de la résidence principale ne conduit pas à recevoir de clientèle ni de marchandise et n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : il n'est pas nécessaire de déposer une demande (sauf pour les locataires d'un logement social).

En revanche, si le logement est situé en étage et que l'activité conduit à recevoir de la clientèle et/ou des marchandises : il est nécessaire de demander une autorisation d'usage mixte. Celle-ci pourra être délivrée à titre personnel à condition que la surface réservée à l'habitation soit supérieure à la surface utilisée pour l'activité.

La surface objet de la demande d'autorisation de changement d'usage mixte ne peut excéder la surface consacrée au logement. Cette surface s'entend comme la somme de la surface d'activité additionnée à la moitié de la surface éventuelle partagée entre logement et activité.

Pour les locataires d'un logement social : il convient dans tous les cas de demander une autorisation d'usage mixte, avec l'accord du bailleur social. L'autorisation pourra être délivrée à condition que la surface réservée à l'habitation soit supérieure à la surface utilisée pour l'activité.

Les autorisations de changement d'usage mixte ne sont pas soumises à compensation.

Les articles de cette section ne concernent pas les pétitionnaires pratiquant une activité de location de meublés touristiques (Cf. section III).

VI - CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT DES AUTORISATIONS TEMPORAIRES POUR LES MEUBLES TOURISTIQUES DEJA DELIVREES AU TITRE DES DELIBERATIONS PRECEDENTES :

Article 10 : sont concernées les autorisations délivrées à des personnes physiques au titre des deux délibérations :

- N° 25.2 DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUILLET 2014
- N° 25.1 DU BUREAU METROPOLITAIN DU 25 JUIN 2015.

Les autorisations temporaires déjà délivrées pourront bénéficier de prolongation de validité d'une durée de 3 ans, sans dépasser toutefois la durée maximale de 9 ans (sans interruption entre les autorisations).

Les demandes de reconduction doivent être formulées avant l'expiration de l'autorisation, la date de réception du dossier complet faisant foi.

Toute demande formulée hors délai sera instruite selon les nouvelles dispositions de la présente réglementation. La nouvelle autorisation ne pourra pas conduire à une autorisation cumulée de plus de 6 ans (3 ans au titre de l'ancienne délibération + 3 ans au titre du présent règlement). Au-delà d'un logement dont l'autorisation n'a pas été renouvelée dans les délais, le principe de compensation s'applique.

Une fois les durées maximales d'autorisation atteintes, le pétitionnaire conserve la possibilité de poursuivre l'activité de location de meublé touristique à condition d'appliquer la compensation prévue dans le présent règlement.

VII – PRINCIPES DE COMPENSATION :

Article 11 : Définition de la compensation

La compensation consiste en la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Les locaux proposés en compensation après travaux, doivent être décents et de surface équivalente à ceux faisant l'objet du changement d'usage.

La règle est de proposer un logement en compensation pour un logement transformé toutefois à titre dérogatoire et sans préjuger de l'avis du service instructeur il pourra être proposé plusieurs logements dont la superficie cumulée est supérieure ou égale à celle du logement objet de la demande. Ces demandes feront l'objet d'une instruction au cas par cas.

La compensation peut également être réalisée en achetant un titre de compensation (ou commercialité) auprès d'un tiers, propriétaire de locaux affectés à un autre usage que l'habitation (bureaux, commerces, etc.) qu'il va transformer en logements. Ces droits peuvent notamment être achetés à des sociétés spécialisées ou auprès de bailleurs sociaux.

Les logements objet du changement d'usage et les locaux de compensation doivent être transformés de façon concomitante (fourniture de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)).

Ces dossiers seront examinés en fonction de la qualité d'habitabilité de ces locaux. Les biens en compensation doivent répondre à l'issue de leur transformation aux normes de décence ainsi qu'aux différentes règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité incendie en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de changement d'usage.

Quand une compensation est exigée (section III et IV) les locaux transformés en locaux d'habitation peuvent se situer sur l'ensemble de la ville de Nice.

Article 11 A : Compensations liées à la location de meublés touristiques (section III) :

Les pétitionnaires sollicitant une demande de changement d'usage soumise à compensation devront apporter la preuve de la transformation concomitante en logement d'un local à usage autre qu'habitation selon les critères précisés dans l'article 13.

L'ensemble de la commune de Nice est concerné par cet article.

Article 11 B : Compensations liées à l'implantation des activités professionnelles ou commerciales (section IV) :

Sont concernées les demandes de changements d'usage pour une activité professionnelle ou commerciale situées dans le périmètre soumis à compensation défini par la carte annexée au présent règlement.

La compensation n'est obligatoire que si le pétitionnaire transforme plus de 500 m² de locaux à usage d'habitation dans le même immeuble. La liste des exceptions à cette compensation est précisée à la section IV – article 8-B.

Cette compensation ne s'applique qu'aux demandes de changement d'usage pour les logements situés dans le périmètre cartographié ci-dessous délimité par les boulevards, avenues et rues listés ci-dessous et seront pris en compte, côtés pair et impair :

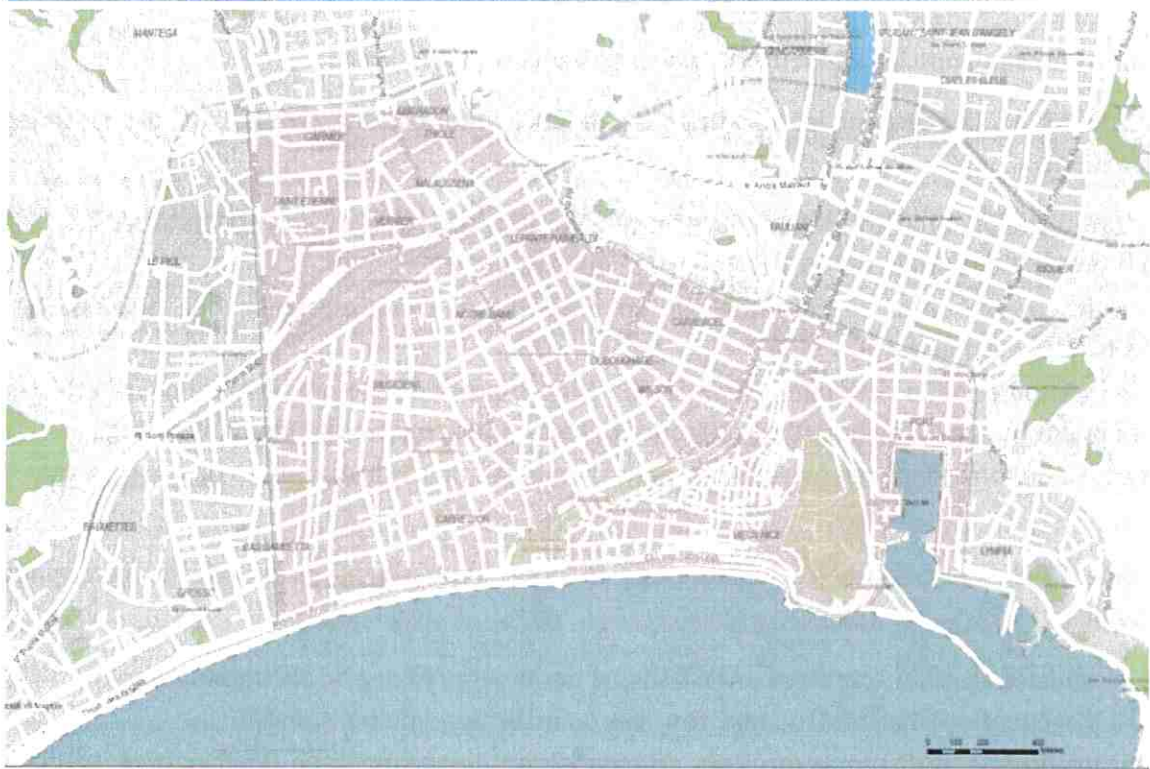
- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| - boulevard Gambetta, | - avenue Desambrois, |
| - boulevard Joseph Garnier, | - boulevard Carabacel, |
| - rue Raiberti, | - rue Barla, |
| - rue François Pellos, | - boulevard Lech Walesa, |
| - avenue Raymond Comboul, | - boulevard Stalingrad. |

PÉRIMÈTRE SOUMIS À COMPENSATION UNIQUEMENT pour les activités autres que meublés touristiques

PREFECTURE
AR du 26 décembre 2018
006-200030195-20181221-14569_1-DE

ÉTROPOLE
DE CÔTE D'AZUR

PERIMETRE DE COMPENSATION



VIII – PIÈCES A PRODUIRE :

Article 12 : Lorsqu'un permis de construire (PC) ou une déclaration préalable (DP) est requis le demandeur devra également compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à ces demandes. En effet, il s'agit de deux autorisations distinctes, régies par des codes différents et instruites par deux services distincts. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L.631-7 du C.C.H.

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer un formulaire de demande accompagné des pièces justificatives, listées en annexe du formulaire.

Nota : Tout dossier incomplet sera renvoyé au demandeur. Les délais légaux ne courent qu'à partir de la réception d'un dossier complet (y compris annexes et pièces justificatives).

Article 13 : Détail indicatif des pièces pouvant être sollicitées :

Pour toute demande les éléments ou pièces suivants sont à fournir :

Article 13 A : Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes physiques :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire
- Le propriétaire fournira un titre de propriété ou taxe foncière.
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des deux parties justifiant de ce mandat
- Si le local objet de la demande est situé dans une copropriété, le propriétaire devra attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives, le cas échéant.

Article 13 B : Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes morales :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire
- Titre d'occupation (bail, etc), ou taxe foncière ou attestation de propriété,
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des 2 parties justifiant de ce mandat
- Si le local objet de la demande est situé dans une copropriété, le pétitionnaire devra attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.
- Les statuts actualisés de la société (Kbis ou autre) mentionnant une activité compatible avec la location de meublés touristiques
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives.

Article 13 C : Concernant les autorisations de changement d'usage pour un usage professionnel ou commercial et usage mixte (hors location meublée touristique) :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné,
- Titre d'occupation (bail, etc), ou taxe foncière ou attestation de propriété,
- Si le pétitionnaire est propriétaire du local faisant l'objet de la demande et que celui-ci est situé dans une copropriété, il devra attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.
- Si le pétitionnaire est locataire du local faisant l'objet de la demande il devra fournir l'accord du propriétaire (un formulaire type sera à compléter par le propriétaire ou son mandataire).
- Une justification de l'activité exercée est demandée :

- Professions libérales réglementées : officiers publics ou ministériels, auxiliaires médicaux, professions constituées en ordre professionnel), ou entrant dans le champ d'application des lois de 1966 et 1990

✓ Copie de la carte professionnelle en cours de validité ou attestation de l'inscription à l'ordre ou à défaut le diplôme et attestation sur l'honneur certifiant que ce diplôme permet l'exercice de la profession

- Autres professions libérales :

✓ Toute déclaration (exemple URSSAF...) ou affiliation (exemple RSI, CNAVPL...) justifiant l'exercice d'une profession libérale

- Demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général :

✓ Fiche de synthèse présentant le projet

✓ Toute pièce justifiant l'intérêt général : copie des statuts, copie du décret de reconnaissance d'utilité publique, bilan et compte de résultats approuvés du dernier exercice, compte rendu de la dernière assemblée générale, subventions publiques attribuées...

- Associations et fondations :

✓ Copie des statuts,

✓ Copie de la publication de la déclaration au Journal Officiel

- Artisans :

✓ Toute pièce justifiant la qualité d'artisan (ex : immatriculation au Répertoire des métiers)

• La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives, le cas échéant.

Pièces complémentaires à fournir en cas d'usage mixte :

• Fournir un plan indiquant la surface en m² consacrée au logement et à l'activité et la surface partagée

• Attester sur l'honneur d'occupation du logement à titre de résidence principale.

IX – SANCTIONS

Article 14 : En cas d'infraction aux dispositions de l'article L.631-7 du C.C.H, des poursuites auprès du tribunal de grande instance de Nice peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du C.C.H :

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement s'expose aux sanctions suivantes :

- la nullité des accords conclus et conventions conclus en violation de l'article L. 631-7 du C.C.H,

- l'amende civile de l'article L. 651-2 du C.C.H (cette amende, prononcée par le président du TGI, peut, depuis la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIème siècle, atteindre 50 000€ par local transformé illégalement),

- la remise en état des lieux sous astreinte judiciaire,

- les sanctions pénales prévues à l'article L. 651-3 du C.C.H (un an d'emprisonnement et/ou 80 000 € d'amende)

- les pétitionnaires, en signant les formulaires de demande d'autorisation de changement d'usage, s'engagent à laisser l'accès de leurs locaux aux agents habilités en charge des contrôles.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que « quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14 du CCH, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés. »

ANNEXE 1 – Liste indicative des professions libérales

Les professions libérales réglementées sont les plus connues. Elles ont été classées dans le domaine libéral par la loi et leur titre est protégé. Leurs membres doivent respecter des règles déontologiques strictes et sont soumis au contrôle de leurs instances professionnelles (ordre, chambre, ou syndicat).

- Administrateur judiciaire
- Agent général d'assurance
- Architecte (1)
- Architecte d'intérieur
- Avocat (1)
- Avocat au conseil d'Etat et à la Cour de Cassation
- Avoué auprès des cours d'appel (2)
- Chiropracteur
- Chirurgien-dentiste (1)
- Commissaire aux comptes
- Commissaire-priseur (2)
- Conseil en investissements financiers
- Conseil en propriété industrielle
- Diététicien (3)
- Ergothérapeute (3)
- Expert agricole, foncier et expert forestier
- Expert devant les tribunaux
- Expert-comptable (1)
- Géomètre-expert (1)
- Greffier auprès des tribunaux de commerce (2)
- Huissier de justice (2)
- Infirmier libéral (1) (3)
- Directeur de laboratoire d'analyses médicales (3)
- Mandataire judiciaire
- Mandataire judiciaire à la protection des majeurs
- Masseur-kinésithérapeute (1) (3)
- Médecin (1)
- Notaire (2)
- Orthophoniste (3)
- Orthoptiste (3)
- Ostéopathe
- Pédicure-podologue (1) (3)
- Psychologue
- Psychomotricien (3)
- Psychothérapeute
- Sage-femme (1)
- Vétérinaire (1)

(1) Professions organisées en ordres professionnels

(2) Officiers publics ou ministériels : ils sont titulaires d'un office conféré par l'État et nommés par décision d'un ministre.

(3) Auxiliaires médicaux dont l'activité est réglementée par le code de la santé publique

➤➤ Autres professions libérales

➤ Il n'existe pas de liste officielle des professions libérales dites "non réglementées".

Cette catégorie regroupe toutes les professions qui exercent une activité ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole et qui n'entrent pas dans le domaine des professions libérales dites "réglementées".

➤ Pour l'administration fiscale, il s'agit des personnes qui pratiquent, en toute indépendance, une science ou un art et dont l'activité intellectuelle joue le principal rôle. Leurs recettes doivent représenter la rémunération d'un travail personnel, sans lien de subordination, tout en engageant leur responsabilité technique et morale.

➤ Certaines de ces professions sont totalement libres (ex : consultant), d'autres doivent obtenir une autorisation d'exercice ou effectuer une déclaration d'activité. (ex : éducateur sportif).

A

- | | |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Accompagnateur de groupe | Art-thérapeute |
| Accompagnateur de moyenne montagne | Assistant ethnographe |
| Actuaire | Assistant informatique |
| Agent d'enquêtes assermenté par les tribunaux | Assistant scolaire |

Agent privé de recherches
 Analyste programmeur
 Animateur
 Archéologue
 Artiste non créateur d'œuvres originales (article L382-1
 du code de la sécurité sociale)

Assistant technique
 Astrologue
 Attaché de presse
 Audit et conseil
 Auto-école (si exploitant et moniteur)

C

Cartographe
 Cartomancienne
 Chargé d'enquête à titre libéral
 Chercheur scientifique
 Chimiste
 Coach
 Coach sportif
 Concepteur de logiciel
 Concepteur rédacteur
 Conférencier
 Conseil (artistique, en gestion, en communication,
 d'entreprise, conjugal, etc.)
 Consultant

Contrôleur d'ascenseurs
 Contrôleur technique à la construction
 Chiromancien
 Coloriste conseil
 Contrôle de céréales et semences
 Coordinateur de travaux
 Copiste
 Correcteur lecteur
 Correspondant local de presse
 Correspondant sportif
 Coureur automobile
 Créateur industriel
 Créateur de sites internet

D

Décorateur conseil (non inscrit au répertoire des
 métiers)
 Designer
 Dessinateur

Détective
 Développeur de logiciels
 Documentaliste

E

Economiste-conseil
 Economiste de la construction
 Ecrivain public
 Educateur sportif
 Enquêteur
 Enseignant

Ergonome
 Esotériste
 Etudes (d'environnement, de marchés, statistiques,
 techniques, etc.)
 Expert automobile
 Expert en assurances, en bâtiment, maritime, etc.
 Exploitant de brevet, licence ou marque

F

Formateur

G

Généalogiste
 Géographe
 Géologue
 Géophysicien
 Graphiste (non créateur d'œuvre originale)

Graphologue
 Guide interprète
 Guide haute montagne
 Guide conférencier

I

Iconographe
 Illustrateur
 Infographiste
 Informaticien
 Ingénieur conseil

H

Historien
 Hydrogéologue

J

Ingénieur d'affaires
 Ingénieur du son
 Interprète (conférencier, guide, traducteur)
 Inventeur

Joueur professionnel (sport collectif, etc.)

L
 Lecteur

M

Magnétiseur
 Maître d'œuvre
 Médiateur pénal (en cas d'activité non occasionnelle)
 Médium
 Médiéviste
 Métreur

Métreur en peinture
 Métreur vérificateur
 Moniteur de ski
 Moniteur de sports
 Mots croisés (auteur)
 Musicothérapeute

N

Naturaliste
 Naturopathe
 Noteur d'activités pédestres
 Numérologue

O
 Océanographe
 Œnologue
 Organisateur de foires et salons
 Orientateur

P

Paysagiste (activité en bureau d'études;
 sans lien avec le cycle de la production végétale)
 Pilote
 Platicien conseil
 Préparateur physique à domicile

Professeur (de musique, de sports, de langues, etc.)
 Programmeur
 Psychanalyste
 Psychosociologue

R

Radiesthésiste
 Rédacteur
 Rédacteur documentaliste

Rédacteur scientifique
 Relations presse
 Relations publiques
 Répétiteur

S

Sapiteur (expert)
 Sociologue
 Speaker
 Spéléologue
 Sportif professionnel

Statisticien
 Sténotypiste de conférences
 Styliste

T

Technicien conseil
 Thermicien
 Topographe

Traducteur
 Transcripteur

U

Urbaniste
 Urbaniste-aménageur
 Urbaniste-conseil

V
 Vérificateur
 Vérificateur de monuments historiques
 Voyante

