



Direction Habitat et Renouvellement Urbain

Service Logement – Pôle Parc Privé
Mission « Protection des Logements »
Métropole Nice Côte d'Azur
06364 Nice Cedex 4

Tél : 04.89.98.10.50

FORMULAIRE n° 1

A L'ATTENTION DES PERSONNES PHYSIQUES

**Demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé touristique
(constitue un changement d'usage) Art. L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H)**

Lorsque le 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.

Cette dispense n'est valable que si la durée de location cumulée n'excède pas 120 jours par an.

Les personnes morales qui sollicitent une demande d'autorisation de location meublée touristique sont priées de se référer au formulaire spécifique (formulaire n°2).

La demande est à formuler par le/les propriétaire(s) du logement ou son mandataire. **L'autorisation sera délivrée au(x) propriétaire(s).**

TOUS LES CHAMPS SONT A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT.

TOUS LES FORMULAIRES INCOMPLETS NE POURRONT FAIRE L'OBJET D'UNE INSTRUCTION.

Cocher la case.

***Autorisations temporaires délivrées à titre personnel et incessibles :**

- Je dépose une 1ère demande d'autorisation qui sera valable 1 an, tacitement reconductible annuellement 5 fois (soit 6 ans maximum au total) à compter du 1^{er} juillet 2021** (rubrique I à IV du règlement en vigueur).

En cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par agents assermentés, l'administration se réserve le droit de ne pas reconduire l'autorisation annuelle par courrier recommandé dans les 2 mois qui précèdent la date anniversaire de l'autorisation.

- Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation précédemment délivrée** (valable pour les autorisations initiales délivrées antérieurement au règlement du 21/12/2018) (rubrique VI du règlement en vigueur sur les conditions de renouvellement).
- Je dépose une demande dans le cadre du délai de renouvellement dépassé** (valable pour les autorisations initiales délivrées antérieurement au règlement du 21/12/2018) (rubrique VI du règlement en vigueur sur les conditions de renouvellement).

***Autorisations définitives à caractère réel attachées au local (soumises à compensation) :**
RDV obligatoire au préalable avant le dépôt d'un dossier de compensation. (rubriques I à V du règlement en vigueur).

- Je dépose une seconde demande d'autorisation pour un deuxième logement ou plus.**
- Je dépose une seconde demande d'autorisation à l'issue du délai d'expiration de l'autorisation temporaire.**
- Je dépose directement une demande d'autorisation réelle et définitive assortie d'une compensation.**

I – Identité du ou des propriétaire(s) demandeurs

1–Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

2–Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

Adresse :

..... Escalier : Bâtiment :

Etage : Porte :

Code postal : Commune :

Tel : Courriel :@.....

Autre(s) propriétaire(s) en cas d’indivision

1 – Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

Adresse :

..... Bâtiment : Escalier :

..... Etage : Porte :

Code postal : Commune :

Tel : Courriel :@.....

Si plusieurs indivisaires rajouter sur feuille libre.

II – Adresse du local d’habitation objet du changement d’usage

Adresse :

.....

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N° de lot **obligatoire** :

.....

Code postal :

Référence cadastrale du terrain **obligatoire** :

.....

Merci de consulter le site <http://www.cadastre.gouv.fr>

¹ Rayer la mention inutile

III – Identité du Mandataire (le cas échéant remplir l'annexe 2)

1- Nom – Prénom (Mme M.²)

.....
Raison sociale :.....
.....

2- Adresse mandataire.....

Tél :.....

Courriel :@.....

IV - Description du local d'habitation objet de la demande

1- Superficie du local d'habitation :..... m²
Nombre de pièces :

2- Logement issu d'une division ? : oui / non²

NB : chaque logement issu d'une division et mis à la location meublée touristique devra faire l'objet d'une autorisation

3- Le logement fait l'objet d'un conventionnement en cours Anah ou a déjà bénéficié de subvention pour sa rénovation : oui / non²

4- L'immeuble est en copropriété : oui / non²

Je déclare sur l'honneur que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité³.

Joindre l'extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s'oppose pas au changement d'usage, à défaut, produire l'accord de la copropriété.

5- Le logement mis à la location est-il décent : oui / non²

J'atteste que le logement mis à la location est décent³

S'il s'agit d'une première demande merci de ne pas compléter les rubriques ci-dessous et de veiller à signer le formulaire.

V – Dépôt d'une demande soumise à compensation :

- ✓ **Dépôt d'une deuxième demande (ou plus) pour un même propriétaire,**
- ✓ **Ou dépôt d'une demande après expiration du délai de validité de l'autorisation,**
- ✓ **Ou dépôt d'une première demande faisant directement l'objet d'une compensation.**

Il est rappelé qu'au-delà d'une demande par propriétaire, ou après l'expiration de validité (de 6 ou 9 ans) l'autorisation de changement d'usage pour la location de meublé touristique **est soumise à compensation sur toute la ville de Nice.**

² Rayer la mention inutile

³ Cocher la case

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.

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.

Préciser les adresses de chaque logement ayant bénéficié précédemment d'une autorisation de changement d'usage :

Adresse logt 1 :
N° changement US :

Adresse logt 2 :
N° changement US :

Adresse logt 3 :
N° changement US :

Description du local d'habitation qui sera destiné à être proposé en compensation :

Ce local doit être situé sur la commune de **Nice** et doit avoir une superficie supérieure ou égale au logement bénéficiant de l'autorisation de changement d'usage en meublé touristique.

Local 1 :

Adresse.....
Bâtiment : Escalier : Etage :
Porte..... Superficie : m²
Référence cadastrale du terrain :
Numéro de lot actuel : Numéro de lot futur :
Nom du propriétaire (Mme/M⁴)
Nature du local et occupation actuelle :

Local 2 (le cas échéant) :

Adresse.....
Bâtiment : Escalier : Etage :
Porte..... Superficie : m²
Référence cadastrale du terrain :
Numéro de lot actuel : Numéro de lot futur :
Nom du propriétaire (Mme/M⁴)
Nature du local et occupation actuelle :

Pièces à fournir pour définir la recevabilité de la demande
(RDV préalable avant dépôt) :

- 1- Formulaire n°1 dûment rempli,
- 2- Copie d'un document d'identité du/des propriétaire(s),
- 3- Attestations de propriété des locaux concernés,
- 4- Plans intérieurs du logement objet de la demande + plans du local objet de la compensation (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur),
- 5- Preuve de la commercialité du local à transformer,
- 6- Tous documents nécessaires à la compréhension du dossier,

⁴ Rayer la mention inutile

Le local de compensation fera l'objet de la Déclaration Préalable :

Avec travaux⁵ : **Sans travaux**⁵ :

Ou d'une demande de permis de construire : oui /non⁶.....

N° de la demande d'autorisation d'urbanisme :

Et date de dépôt :

Ou de délivrance :

Pièces destinées à la poursuite de l'instruction de la demande :

- 1- Arrêté de non opposition à la demande de DP ou PC
- 2- La déclaration attestant l'achèvement et conformité des travaux (DAACT), si travaux
- 3- Accord de compensation (contrat d'achat de titres de commercialité) le cas échéant,

Le local de compensation sera-t-il affecté au logement social (*article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'habitation*) : oui / non⁷

Le service instructeur est susceptible de demander d'autres pièces justificatives nécessaires.

Une visite des locaux objets du changement d'usage et servant de compensation sera réalisée afin de vérifier la concomitance des opérations et la qualité du ou des logements proposés.

Le cédant de commercialité devra remplir une attestation de décence du logement proposé en compensation (fournie par l'agent en charge de la visite au sein de la mission Protection des Logements).

VI – Dépôt d'une demande de renouvellement :

Renouvellement d'une autorisation délivrée à une personne physique au titre des deux délibérations suivantes :

- 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 à leur demande expresse de prolongation(s) de validité d'une durée de 3 ans, sans dépasser toutefois la durée maximale de 9 ans décomptée à partir de la date de délivrance de l'arrêté d'autorisation initial. Il ne s'agit donc pas d'un renouvellement tacite.

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

Date de la dernière autorisation :

N°US (obligatoire).....

Nombre de renouvellement déjà sollicité pour ce logement :

Joindre la copie de l'autorisation précédemment délivrée.

Toute demande formulée hors délai sera instruite selon les nouvelles dispositions de la présente réglementation (Cf.VI Article 10 du règlement).

⁵ Cocher la case
⁶ Rayer la mention inutile

- J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration et la décision finale à l'adresse suivante⁷ :**

.....@.....

J'ai pris bonne note que, dans de tels cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique augmentée de 8 jours.

Je certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

- Je m'engage à ne pas débiter la location en meublé touristique envisagée tant que l'autorisation sollicitée ne m'aura pas été délivrée par le Maire de Nice.⁷**

⁷ Cocher la case

SANCTIONS REGLEMENTAIRES (Règlement : IX – SANCTIONS) :

Si les obligations liées à la location de meublées de tourisme ne sont pas respectées, des sanctions financières pourront être appliquées :

- ✓ 50 000 euros pour absence d'autorisation de changement d'usage ou non respect du Règlement, au titre du L.651-2 du C.C.H.
- ✓ 80 000 euros et 1 an d'emprisonnement pour fausse déclaration, au titre du L.651-3 du C.C.H.
- ✓ 15 000 euros et un an d'emprisonnement pour établissement d'attestation ou certificat faisant état de faits matériellement inexacts, au titre de l'article 441-7 du Code Pénal.
- ✓ 10 000 euros en cas de location sans autorisation de la totalité de sa résidence principale plus de 120 jours par an au titre de l'article L324-1-1-IV du Code du Tourisme.
- ✓ En cas d'absence de numéro d'enregistrement, une sanction de 5 000 euros peut être appliquée au titre de l'article L.324-1-1 III du Code du Tourisme.

Fait à, le

Signature de l'ensemble des propriétaire(s) ou de son mandataire

PROTECTION DES DONNEES

« Les données enregistrées font l'objet d'un traitement informatique mis en œuvre par le service Logement de la Métropole Nice Côte d'Azur afin de gérer et de suivre l'instruction et le contrôle des changements d'usage des locaux destinés à l'habitation.

La collecte de vos données répond à une obligation légale liée à l'application des articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les données enregistrées sont réservées à l'usage du personnel habilité et assermenté de la mission protection des logements de la Métropole Nice Côte d'Azur aux seules fins définies ci-avant et sont conservées dans ce cadre :

- 9 ans maximum à compter de la date de délivrance de l'arrêté d'autorisation initial pour les demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé touristique délivrée avant le 26/12/2018
- 6 ans maximum à compter de la date de délivrance de l'arrêté d'autorisation initial pour les demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé touristique délivrée après le 26/12/2018
- jusqu'à la fin de l'activité commerciale ou professionnel pour les professionnels (hors location meublée touristique) ou personne morale pratiquant de la location meublée touristiques ayant bénéficié d'une autorisation avant le 21/12/1018
- 1 an maximum à compter du dépôt du dossier d'une demande dérogatoire d'autorisation en location mixte estudiantine / touristique.
- ou 2 mois maximum après la date de délivrance de l'autorisation réelle et définitive dans le cadre du dépôt d'une demande soumise à compensation.

Le cas échéant, les données enregistrées ne peuvent être communiquées dans ce cadre qu'aux services de la fiscalité locale et de l'urbanisme de la Métropole Nice Côte d'Azur soumis au respect des règles de protection des données, ainsi qu'aux tiers autorisés (administrations fiscale, police et justice).

Conformément au Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données, et à la loi Informatique et Libertés du 06 janvier 1978 modifiée, vous pouvez accéder aux données vous concernant et demander leur rectification. Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données et du droit d'organiser le sort de vos données post-mortem.

Pour exercer vos droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce cadre, vous devez vous adresser au service logement de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : changement.usage@ville-nice.fr.

Vous pouvez adresser une réclamation -en ligne ou par voie postale- auprès de la CNIL si vous estimez -après avoir contacté le service concerné, que vos droits ne sont pas respectés ou que le traitement mis en œuvre n'est pas conforme aux règles de protection des données.»

ANNEXE 1

LISTE DES PIECES A JOINDRE

Pour toute demande :

- ✓ Avis de la dernière Taxe foncière disponible et attestation de propriété dans leur intégralité
- ✓ Copie d'un document d'identité du/des propriétaire(s) (CNI, passeport)
- ✓ Annexe n° 2 relative au mandat le cas échéant
- ✓ L'extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s'oppose pas au changement d'usage, à défaut, produire l'accord de la copropriété.

Pour un renouvellement de demande :

- ✓ Avis de la dernière Taxe foncière disponible et attestation de propriété dans leur intégralité
- ✓ Précédent arrêté de décision de changement d'usage
- ✓ Copie d'un document d'identité du/des propriétaire(s) (CNI, passeport)
- ✓ Annexe n° 2 relative au mandat le cas échéant

Pour une demande soumise à compensation :

- ✓ Se référer Article V du formulaire.

Les demandes envoyées par courrier postal sont à adresser à l'adresse suivante :

Métropole Nice Côte d'Azur
Mission « Protection des Logements »
31 rue de Paris – 5^{ème} étage
06364 Nice Cedex 4

DEPÔT des demandes sur place sur RDV
04.89.98.10.50 (de 9h00 à 11h30)

Métropole Nice Côte d'Azur
Mission « Protection des Logements »
31 rue de Paris – 5^{ème} étage
06364 Nice Cedex 4

Matin : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30

Mail : changement.usage@ville-nice.fr

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES VIA LE LIEN SUIVANT :

<http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme/le-logement/autorisations-changement-d-usage>

Pour une instruction dans les meilleurs délais, nous vous remercions de veiller à remplir tous les champs et de renseigner correctement votre numéro de téléphone et adresse mail valide.

Toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve du droit des tiers et en particulier des stipulations du règlement de copropriété.

Toute fausse déclaration vous expose à des sanctions.

ANNEXE 2

JUSTIFICATIF DE MANDAT
(le cas échéant)

Désignation du local d'habitation, objet de la demande d'autorisation

Je soussigné (Mme/M⁸) :.....
.....
agissant en qualité de propriétaire du logement objet de la demande situé :

Adresse complète :
.....
.....

Donne mandat à :

Mme / M⁸:
Ou

Personne morale (raison sociale) :.....
Représentée par

Pour accomplir les démarches liées à une demande de changement d'usage pour pratiquer de la location meublée touristique sur la commune de Nice.

Signature de l'ensemble des propriétaire(s)

Signature du mandataire (+ cachet)

Date

Date

⁸ Rayer la mention inutile