

SERVICE INSTRUCTEUR
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME
Place Chateaubriand CS21826 35418 Saint-Malo Cedex

**DEMANDE D'AUTORISATION TEMPORAIRE PRÉALABLE 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, 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 n'excède pas 120 jours par an.

TOUS LES CHAMPS SONT À RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT

- ☐ Je dépose ma 1^{ère} demande d'autorisation (valable 3 ans). L'autorisation délivrée sera octroyée à titre personnel temporaire et incessible.
- ☐ Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation précédemment délivrée (Joindre la copie de l'ancienne autorisation).
- ☐ Je confirme ma demande d'autorisation, le nombre maximum de logements pouvant être autorisés à la location meublée touristique dans le secteur de mon local n'étant plus atteint.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE

PERSONNE PHYSIQUE

Mme ☐ M. ☐ Nom..... Prénom.....
Adresse de la résidence principale : N° Voie
Code postal Ville
Téléphone Email

PERSONNE MORALE

Dénomination SIRET
Représenté par Mme ☐ M. ☐ Nom..... Prénom.....
Adresse du siège social: N° Voie
Code postal Ville
Téléphone Email
Votre profession / activité

SITUATION DU LOCAL - Objet de la demande de changement d'usage

Adresse précise : N° Voie

Bâtiment Étage Capacité d'accueil (nombre de personnes) :

Lot n° (mentionné dans l'acte de propriété) Superficie m² Nombre de pièces principales

Classe énergétique du local pour les premières demandes (Fournir le DPE)

Numéro fiscal du local : consulter mon espace particulier / rubrique « bien immobilier sur impot.gouv.fr

Résidence principale du demandeur : ☐ Oui ☐ Non

Le local appartient-il à un bailleur social ? : ☐ Oui ☐ Non

L'immeuble est-il en copropriété ? : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, veuillez attester sur l'honneur que **le changement d'usage sollicité est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété**, sur l'annexe 1.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Section Numéro de plan

Si logement en copropriété, numéro (s) du/des lot(s) dans la copropriété

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT TAXE DE SEJOUR

(En cas de renouvellement ou de confirmation de la demande d'autorisation).

J'atteste sur l'honneur et certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à le

Signature

☐ **J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé réception. J'ai bien noté que je dois signaler au service tout changement de mes coordonnées téléphone portable et/ou courriel**

ATTESTATIONS SUR L'HONNEUR

- ☐ J'atteste sur l'honneur que le local pour lequel est sollicitée l'autorisation de changement d'usage est une construction régulièrement édifiée et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.
- ☐ J'ai pris connaissance du fait que je ne peux disposer que d'une seule autorisation par propriétaire personne morale ou personne physique.
- ☐ J'ai pris connaissance de l'ensemble des pièces à fournir sans lesquelles ma demande ne pourra pas être instruite par le service compétent, et, qu'à défaut de régularisation dans un délai d'un mois, ma demande sera définitivement rejetée.
- ☐ Je m'engage à ne pas exercer l'activité projetée tant que le service compétent n'a pas fait droit à ma demande de changement d'usage.
- ☐ J'atteste sur l'honneur que le local ne fait pas l'objet d'un conventionnement public ou privé, qu'il n'a pas bénéficié d'une aide publique, et qu'il ne relève pas d'un logement social.
- ☐ J'ai pris connaissance du fait que le Maire de la commune ou l'agent communal dûment habilité peut, après m'avoir sollicité en ce sens dans un délai raisonnable, visiter le local objet de la demande de changement d'usage.
- ☐ J'ai pris connaissance du fait qu'en cas de non-respect du règlement applicable, je suis passible des condamnations prévues aux articles L. 651-2, article L. 651-2-1 et L. 651-3 du code de la construction et de l'habitation, article L324-1-1-III et IV du Code du Tourisme.

Fait à Le

Signature



Annexe 1

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné(e)

☐

Madame

☐

Monsieur

Nom..... Prénom

Adresse de la résidence principale

.....

Code postal Ville

Agissant en tant que propriétaire du local objet de la demande d'autorisation de changement d'usage situé :

Adresse (du local)

..... Superficiem²

Bâtiment Escalier

Étage Porte

Atteste que **le changement d'usage sollicité est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.** - *Écrire 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 àle

Signature

NOTICE EXPLICATIVE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent du règlement adopté en séance du Conseil Municipal
- 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, 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
- L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée au propriétaire, à titre personnel et incessible pour une durée de 3 ans à compter de sa notification. Elle cesse de produire effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, et notamment en cas de cession. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande.
- L'autorisation est accordée à titre personnel au propriétaire. Elle n'est donc pas transmissible.
- 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.

LISTE DES ÉLÉMENTS À FOURNIR À LA DEMANDE D'AUTORISATION

- Le formulaire correctement renseigné par le propriétaire.
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement compris entre les classes A et E.
- Un titre de propriété tel qu'une attestation de propriété d'un notaire ou l'acte de donation ainsi que le dernier appel de taxe foncière produit en recto-verso
- Pour l'ensemble des personnes physiques propriétaires : l'avis d'imposition comportant la mention des membres du foyer fiscal ¹
- Pour toute personne morale : copie des statuts ou extrait du Kbis à jour,
- Si la propriété est en indivision, une liste indiquant les noms, prénoms et domiciles des différents indivisaires (usufruitiers, nu-propriétaires, indivisaires),
- En cas de demande de renouvellement d'une précédente autorisation (qui doit être déposée au plus tôt quatre mois et au plus tard deux mois avant l'expiration de l'autorisation en cours, pour être prioritaire), fournir une copie de la précédente autorisation.

MODALITÉS

- Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit l'envoyer par voie postale à l'adresse suivante :

**Mairie de Saint-Malo
Place Chateaubriand
CS 21826
35418 SAINT-MALO Cedex**

Ou bien, la déposer en mains propres à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme : 27 quai Duguay Trouin.

L'accueil physique pourra se faire de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.

- Le service municipal en charge de l'instruction des demandes de changement d'usage affecte un numéro de dossier et délivre un récépissé de dépôt.
- Le dossier est réputé complet à sa réception, si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier, notifié au demandeur une lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes.
- A compter de la réception de ce courrier sollicitant la complétude du dossier, le demandeur doit fournir les pièces manquantes dans le délai d'un mois. A défaut de produire les pièces manquantes dans ce délai, le demandeur est réputé avoir renoncé à sa demande.
- Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de deux mois, suivant la réception d'un dossier complet. En l'absence de réponse passé ce délai, le demandeur bénéficiera d'une autorisation tacite .

¹ Il est de la responsabilité du demandeur d'occulter les mentions susceptibles de porter atteinte au secret de la vie privée et au secret bancaire. Les informations nécessaires à l'instruction sont les noms et numéros fiscaux des personnes présentes sur l'avis d'imposition.