



VILLE DE NICE
www.nice.fr



Service autorisations d'urbanisme et permis de construire
5/7 Place du Général de Gaulle
06364 Nice Cedex 4
Tel : 04.89.98.10.50

**FORMULAIRE n°1
A L'ATTENTION
DES PERSONNES PHYSIQUES**

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)

A fournir en 2 exemplaires

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 n'excède pas 120 jours par an.**

Les personnes morales pratiquant la location meublée saisonnière doivent remplir un formulaire spécifique (formulaire n°2).

La demande est à formuler par le propriétaire du logement ou son mandataire. L'autorisation sera délivrée au propriétaire.

TOUS LES CHAMPS SONT A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT.

TOUS FORMULAIRES INCOMPLETS SERONT RETOURNES AUX PETITIONNAIRES.

- ☐ Je dépose ma 1ere demande d'autorisation (valable 6 ans). L'autorisation délivrée sera délivrée à titre personnel temporaire et incessible (rubrique I à IV).
- ☐ Je dépose une seconde demande d'autorisation pour un deuxième logement ou plus. Cette autorisation revêtira un caractère réel (attaché au local) donc définitif et sera soumise à compensation (rubrique I à V).
- ☐ Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation précédemment délivrée. Cette autorisation pourra revêtir selon les cas un caractère réel donc définitif et pourra être soumise à compensation (rubrique I à VI).

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

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte :

Code postal :

Référence cadastrale obligatoire du terrain :

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

II – Identité du Propriétaire

1 – Nom – Prénom (Mme – M.¹) :

2- Adresse propriétaire :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte :

Code postal : Ville :

Tel : Courriel :@.....

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

1- Nom – Prénom (Mme – M.¹) :

Raison sociale :

2- Adresse mandataire:.....

.....

Tel : 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 / non¹

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-il l’objet d’un conventionnement en cours Anah ou a-t-il bénéficié de subvention pour sa rénovation : oui / non¹

¹ Rayer la mention inutile
² Cocher la case

4- L'immeuble est-il en copropriété ? : oui / non¹

☐ J'atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessous ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité²

5- Le logement mis à la location est-il décent ? : oui / non¹

☐ J'atteste que le logement mis à la location est décent²

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 deuxième demande (ou plus) pour un même propriétaire :

*Il est rappelé qu'au-delà d'une demande par foyer fiscal, l'autorisation de changement d'usage pour la location de meublé touristique **est soumise à compensation sur toute la ville de Nice.***

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 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.

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte :

Superficie :m²

Nom du propriétaire (Mme_M.²)

Nature du local et occupation actuelle :

¹ Rayer la mention inutile

² Cocher la case

Le local de compensation fait-il l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire ? : oui / non²

Si oui, N° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :.....
Et date de dépôt :.....
Ou de délivrance :.....

Joindre les plans intérieurs côtés du logement objet du changement d'usage et les plans du local proposé en compensation.

Joindre impérativement la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

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 / non²

*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.*

VI – Dépôt d'une demande de renouvellement :

1– Renouvellement **temporaire**, sans compensation, 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 de prolongation(s) de validité d'une durée de 3 ans, sans dépasser toutefois la durée maximale de 9 ans sur toutes les périodes considérées.

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

Date de la dernière autorisation :

N° d'US (obligatoire).....

Nombre de renouvellement déjà sollicité pour ce logement :.....

Joindre la copie de l'autorisation délivrée.

Toute demande formulée hors délai sera instruite selon les nouvelles dispositions de la présente réglementation.

1 Rayer la mention inutile
2 Cocher la case

2- Renouvellement **définitif**, avec compensation, d'une autorisation délivrée à une personne physique au titre des trois délibérations suivantes :

Au-delà des 9 ans maximum autorisés :

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

Au-delà des 6 ans maximum autorisés :

- N° 24.3 DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2018.

Date de la dernière autorisation :

N° d'US (obligatoire).....

Nombre de renouvellement déjà sollicité pour ce logement :

Joindre la copie de l'autorisation délivrée.

Description du local d'habitation 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.

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte :

Superficie :m²

Nom du propriétaire (Mme-M¹)

Nature du local et occupation actuelle :

Le local de compensation fait-il l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire ? : oui / non¹

Si oui, N° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :

Et date de dépôt :

Ou de délivrance :

Joindre les plans intérieurs côtés du logement objet du changement d'usage et les plans du local proposé en compensation.

Joindre impérativement la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT).

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 / non¹

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

¹ Rayer la mention inutile

² Cocher la case

- ☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration et la décision finale à l'adresse suivante ² :@.....**

J'ai pris bonne note que, dans de tel 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 exercer l'activité envisagée tant que l'autorisation sollicitée ne m'aura pas été délivrée par le Maire de Nice ².**

Fait à, le

Signature du propriétaire ou de son mandataire

ANNEXE 1

LISTE DES PIECES A JOINDRE

Pour toute demande

- Taxe foncière ou attestation de propriété
- Annexe n° 2 relative au mandat le cas échéant

Pour un renouvellement de demande

- Précédent(s) arrêtés municipaux accordant le changement d'usage

En cas de compensation :

- Plans intérieurs du logement objet de la demande et plans du local faisant l'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).
- Joindre impérativement la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
- Copie de l'autorisation de changement de destination du local servant de compensation.
- Tous documents nécessaires à la compréhension du dossier.

Demande à déposer ou envoyer à :

**Service autorisations d'urbanisme et permis de construire
5/7 Place du Général de Gaulle
06364 Nice Cedex 4
Tel : 04.89.98.10.50 (8h30-12h00)**

Tous les champs sont à renseigner.

Tout formulaire incomplet ou insuffisamment renseigné sera retourné au pétitionnaire.

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

Pour une instruction plus rapide, optez pour les échanges mails (case à cocher).
Toute fausse déclaration vous expose à des sanctions et contrôles.

ANNEXE 2

JUSTIFICATIF DE MANDAT
(le cas échéant)

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

Je soussigné Mme – M.⁴

agissant en qualité de propriétaire du logement objet de la demande situé :

Adresse complète :
.....
.....
.....

Donne mandat à :

Mme – M.⁴ :

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 du propriétaire

Signature du mandataire (+ cachet)

Date

Date