

NOTICE EXPLICATIVE

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION TEMPORAIRE PREALABLE A LA MISE EN LOCATION D'UNE HABITATION EN MEUBLE TOURISTIQUE

Comment remplir une demande d'autorisation temporaire préalable à la mise en location d'une habitation en meublé touristique (constitue un changement d'usage) ?

Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent de la délibération n° 25-1 du 25 juin 2015.

NB : 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,

La demande de changement d'usage concerne uniquement les propriétaires personnes physiques.

Les personnes morales pratiquant la location saisonnière relèvent de la délibération régissant les changements d'usage en local professionnel ou commercial.

Par location meublé touristique, il faut entendre mise à la location répétée d'un logement meublé par le biais de contrat de location de moins de 90 jours, non renouvelable, destiné à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Dans l'hypothèse où le logement est loué à des étudiants (baux de plus de 90 jours) et que le reste de l'année il accueille des locations saisonnières, le propriétaire doit solliciter l'obtention d'une **autorisation temporaire préalable de changement d'usage**.

I-Adresse du local d'habitation objet du changement d'usage

Il s'agit de l'adresse précise du local d'habitation qui fait l'objet du changement d'usage.

Il convient de renseigner obligatoirement la référence cadastrale du terrain (consultez <http://www.cadastre.gouv.fr>)

II-Identité du Propriétaire

1-2 Il s'agit de l'identité et l'adresse de la personne physique PROPRIETAIRE.

III – Identité du Mandataire (le cas échéant)

1-2 Il s'agit de l'identité et l'adresse de son éventuel mandataire.

III-Nature de la demande

- 1- Il s'agit de préciser le nombre de demande d'autorisation ou de renouvellement déjà déposé pour ce logement par le propriétaire.

Chaque autorisation est valable trois ans renouvelable deux fois pour chaque logement (soit 9 ans au total).

- 2- Il s'agit de préciser le nombre total de demande d'autorisation déjà sollicité par le propriétaire pour les logements qu'il a mis en location meublé touristique sur Nice.

Seules trois autorisations seront accordées pour un même propriétaire

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

- 1- Il s'agit de préciser la superficie ainsi que la typologie du logement mis à la location ainsi que la surface totale plancher de l'immeuble.
 - En effet, la demande d'autorisation temporaire de changement d'usage, pour les locations répétées de courtes durées, ne pourra être accordée sur plus de 50 % de la surface plancher de l'immeuble concerné^{i*}.
- 2- Si l'immeuble est en copropriété, le propriétaire devra attester sur l'honneur (annexe 1) que le règlement de la copropriété ne s'oppose pas à ce type de changement d'usage.
- 3- Le propriétaire attestera de la décence du logement mis à la location en meublé (article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (annexe 1).

L'autorisation est délivrée à titre personnel au PROPRIETAIRE. Elle n'est donc pas attachée au local et n'est donc pas transmissible.

Tout formulaire incomplet ne pourra être instruit.

Optez pour les échanges mails pour une instruction plus rapide (case à cocher).

QUI CONTACTER ?

- **Pour obtenir l'autorisation de changement d'usage :**

Mairie de Nice/ Direction des autorisations d'urbanismes et des Permis de construire

5-7 Place du Général de Gaulle

06000 Nice

Tél : 04.97.13.26.86

Accueil et renseignement du public :

- Accueil physique, au 5/7 place Général De Gaulle : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.
- Permanence téléphonique de renseignement d'urbanisme: du mardi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Si vous souhaitez adresser un courrier :

Direction des autorisations d'urbanisme et des Permis de construire

Mairie de Nice

06364 Nice cedex 4

- **Pour faire la déclaration de location en meublé touristique (taxe de séjour) :**

Service de la Fiscalité Locale

Si vous souhaitez adresser un e-mail :

taxedesejour@nicedezur.org

Si vous souhaitez adresser un courrier :

Métropole Nice Côte d'Azur

Service Fiscalité Locale

Pôle Taxe de Séjour

06364 Nice cedex 4

ⁱ sauf pour les maisons individuelles.