



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

REGLEMENT FIXANT LES CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION ET DETERMINANT LES COMPENSATIONS EN APPLICATION DE LA SECTION 2 DU CHAPITRE 1ER DU TITRE III DU LIVRE VI DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

APPLICABLE AUX COMMUNES D'ASNIERES-SUR-SEINE, BOIS-COLOMBES, CLICHY-
LA-GARENNE, COLOMBES, GENNEVILLIERS ET VILLENEUVE-LA-GARENNE

(Situées dans le Département des Hauts-de-Seine)

Article 1 – Définitions et principes généraux

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, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le Maire de la commune où sont situés les locaux faisant l'objet de la demande, au sein des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine situées dans le département des Hauts de Seine : Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne, Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne.

Les autorisations de changement d'usage sont instruites en application du présent règlement et accordées en tenant compte des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation, et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de l'offre de logement.

Constitue un changement d'usage, l'exercice de toute activité professionnelle, y compris commerciale, dans un local à usage d'habitation.

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue également un changement d'usage au sens du CCH, à l'exception des résidences principales.

Les autorisations de changement d'usage obtenues sans compensation revêtent un caractère personnel. Elles cessent ainsi de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire dans ce local. En cas d'exercice conjoint dans un local, l'autorisation étant personnelle et nominative, chaque professionnel devra déposer une demande en son nom propre.

Les autorisations de changement d'usage subordonnées à une compensation revêtent quant à elles un caractère réel. Elles doivent faire l'objet d'un changement de destination attaché au local et deviennent définitives au regard des règles d'urbanisme en application de l'article R41-17 du code de l'urbanisme.

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 à titre personnel ou à titre réel, est accordée sous réserve des droits des tiers et, en particulier, des stipulations contractuelles prévues dans le bail ou dans le règlement de copropriété.

❖ **Locaux d'habitation**

Constituent des locaux destinés à l'habitation, en vertu de l'article L.631-7 alinéa 2 du CCH, « toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L.632-1 ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ».

Un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés.

Toutefois, lorsqu'une autorisation administrative subordonnée à une compensation a été accordée après le 1er janvier 1970 pour changer l'usage d'un local mentionné à l'alinéa précédent, le local autorisé à changer d'usage et le local ayant servi de compensation sont réputés avoir l'usage résultant de l'autorisation.

❖ **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.

Les locaux proposés en compensation doivent être de qualité et de surface équivalentes à ceux faisant l'objet du changement d'usage et situés dans la même commune que les locaux d'habitation faisant l'objet du changement d'usage.

Les locaux offerts en compensation seront mentionnés dans l'autorisation qui devra être publiée au fichier immobilier du bureau de la conservation des hypothèques par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 2 – Conditions de délivrance d'une autorisation de changement d'usage en meublé touristique ou location saisonnière

Ces dispositions s'appliquent à la mise en location d'un local meublé destiné de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (article L.631-7 du CCH).

Toutefois, lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage n'est pas nécessaire pour une location inférieure à 120 jours par an à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an (article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au sein de l'ensemble des communes, le changement d'usage pour la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière ne sera pas autorisé :

- pour les logements ayant bénéficié d'une subvention à l'amélioration de l'habitat attribuée par la commune ou l'EPT Boucle Nord de Seine dans les 10 ans précédant

la demande de changement d'usage (la date de versement de la dernière subvention constituant la date de référence) ;

- pour les logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré définis à l'article L.411-2 du CCH ;
- pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du CCH ;
- pour les logements relevant du dispositif de l'accession encadrée, pendant toute la durée d'application des clauses anti spéculatives ;
- pour les logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose et que le demandeur bénéficie de l'autorisation écrite du propriétaire et de la copropriété, le changement d'usage d'un local d'habitation peut être autorisé dans les conditions exposés ci-après, sous réserve que l'activité n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti et les parties communes.

2.1 - Conditions spécifiques de délivrance d'une autorisation de changement d'usage en meublé touristique ou location saisonnière au sein des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne et Villeneuve-la-Garenne

Le changement d'usage pour la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière au sein des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne et Villeneuve-la-Garenne peut être accordé sans compensation au profit d'un demandeur en qualité de personne physique :

- pour le changement d'usage d'un logement au maximum par personne physique ;
- pour des logements décents tels que définis par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Le pétitionnaire devra attester sur l'honneur du respect de cette disposition lors du dépôt de la demande.

Le changement d'usage pour la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière est subordonné à compensation :

- pour le changement d'usage du ou des logements lorsqu'il y a dépassement du seuil d'un logement au profit d'un demandeur en qualité de personne physique ;
- pour le changement d'usage de tout logement au profit d'un demandeur en qualité de personne morale. Les SCI sont assimilées à des personnes morales.

2.2 - Conditions spécifiques de délivrance d'une autorisation de changement d'usage en meublé touristique ou location saisonnière au sein des communes de Colombes et Gennevilliers

Le changement d'usage pour la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière au sein des communes de Colombes et Gennevilliers est subordonné à compensation.

Article 3 – Conditions de délivrance d'une autorisation de changement d'usage en activités autres que meublés touristiques ou location saisonnière

L'autorisation préalable au changement d'usage d'un local d'habitation en activités autres que meublés touristiques ou location saisonnière est subordonnée à compensation.

Par dérogation, peuvent-être autorisés sans compensation les changements d'usage :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif, dans les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

- pour le remplacement d'une profession libérale réglementée ou d'un commerce ;
- en étage, pour l'exercice d'une profession libérale réglementée :
 - o dans la limite de 70 m² de surface habitable au sens de l'article R.111-2 du C.C.H. au profit d'une ou deux personnes exerçant une profession libérale réglementée ;
 - o dans la limite de 200 m² de surface habitable (au sens de l'article R.111-2 du C.C.H.), au profit d'un groupe de personnes exerçant une profession libérale réglementée ;
- en rez-de-chaussée,
 - o pour l'exercice d'une activité libérale réglementée ;
 - o pour l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

En outre, le changement d'usage des logements de gardien ou de fonction au sein des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas soumis à obligation de compensation.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité. Il peut s'agir d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Concernant les professions libérales, l'autorisation est conférée à chaque professionnel libéral 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.

A l'exception des autorisations délivrées pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ou pour le changement d'usage de locaux situés en rez-de-chaussée, les autorisations sans compensation visées à cet article sont délivrées sous réserve de la conservation des pièces humides (cuisine, salles de bains).

Article 4 – Conditions de délivrance d'une autorisation de changement d'usage mixte

En vertu de la loi, ne donnent pas lieu à autorisation préalable :

- 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 ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises, dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose (L.631-7-3 C.C.H.).
- 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, dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose (L.631-7-4 C.C.H.). Cette disposition ne s'applique pas aux logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré : dans ces logements, l'exercice d'une telle activité reste soumis à autorisation de changement d'usage délivré par le Maire (L.631-7-5 C.C.H.).

Dans les autres cas, lorsque la demande de changement d'usage ne porte que sur une partie du local utilisé par le demandeur comme sa résidence principale, pour la pratique d'une activité professionnelle, y compris commerciale, pourvu qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti, l'autorisation peut être accordée si la surface réservée à un autre usage que l'habitation est inférieure à 50 % de la surface totale du local. Cette surface n'est pas soumise à compensation.

Article 5 – Dépôt et instruction des demandes

❖ Dépôt des demandes

Les demandes de changement d'usage sont à déposer à :

- **Ville d'Asnières-sur-Seine :**

Pour les meublés touristiques :

Direction de la Culture et du Tourisme
29 rue de la concorde 3ème étage
92 600 Asnières-Sur-Seine
Tourisme@mairieasnieres.fr
01.71.07.82.25

Pour les autres usages :

Direction de l'Urbanisme
1 Place de l'Hôtel de Ville
92 600 Asnières-Sur-Seine
urba@mairieasnieres.fr
01.41.11.15.40

- **Ville de Bois-Colombes :**

Droit des sols
Direction de l'Aménagement Urbain
Hôtel de ville
15 rue Charles-Duflos
92 270 Bois-Colombes

- **Ville de Clichy-la-Garenne :**

Pour les meublés touristiques :

Office du tourisme de Clichy
2 rue du Guichet
92110 CLICHY
01.47.15.31.61
office-de-tourisme@ville-clichy.fr

Pour les autres usages :

Service Urbanisme
51 rue Pierre
92 110 CLICHY
01.47.15.33.82/ 01.47.15.33.81

- **Ville de Colombes :**

Direction des affaires économiques, de l'emploi et du commerce
Marie-Christine Weisse
42 rue de la Reine Henriette
92 700 Colombes
marie-christine.weisse@mairie-colombes.fr
01.47.60.81.30

- **Ville de Gennevilliers :**

Direction du Droit des Sols
Service urbanisme réglementaire
Hôtel de ville – 15^{ème} étage
177 avenue Gabriel Péri
92 230 Gennevilliers
droit-des-sols@ville-gennevilliers.fr

- **Ville de Villeneuve-la-Garenne :**

Service Aménagement Urbain
Urbanisme réglementaire
Centre Technique Municipal
11-23 avenue du Chemin des Reniers
92 390 Villeneuve-la-Garenne
01.40.85.57.88

❖ **Autorisation d'urbanisme**

En application de l'article L.631-8 du CCH, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage.

Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou d'une DP.

En effet, il s'agit de deux autorisations distinctes, régies par des codes différents et potentiellement 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 CCH.

❖ **Contenu de la demande**

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer un formulaire de demande accompagné des pièces justificatives requises (annexes 1 et 2).

Si le pétitionnaire est locataire du local faisant l'objet de la demande de changement d'usage, il devra produire l'autorisation écrite du propriétaire.

Si le local faisant l'objet de la demande est situé dans une copropriété, le pétitionnaire doit fournir le règlement de copropriété qui ne devra pas s'opposer au changement d'usage. En outre, pour les changements d'usage ayant pour objet la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière, il devra produire l'autorisation écrite de la copropriété.

Dans le cadre d'un dossier soumis à compensation, il est dès lors nécessaire de joindre l'autorisation d'urbanisme relative au changement de destination et l'attestation d'achèvement

des travaux du bien proposé en compensation. Il doit également s'accompagner de l'accord écrit du propriétaire du logement créé.

❖ **Instruction de la demande**

Dans la semaine suivant la réception de la demande, un accusé réception est adressé au demandeur.

Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande, le service instructeur indique, le cas échéant, les pièces manquantes qui devront être transmises dans le mois qui suit la réception de la demande de pièces complémentaires. À défaut, le demandeur sera réputé avoir renoncé à sa demande.

Le défaut de réponse de l'administration dans un délai de deux mois suivant la réception d'un dossier complet vaut accord tacite conformément à la réglementation en vigueur.

Article 6 – Sanctions

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

A la date d'approbation du présent règlement, ces articles disposent que :

- Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

- Quiconque a (...) 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 : Formulaire type de demande de changement d'usage à caractère personnel (ou usage mixte) et liste des pièces justificatives à fournir.

Annexe 2 : Formulaire type de demande de changement d'usage à caractère réel et liste des pièces justificatives à fournir.

Annexe 3 : Liste indicative des professions libérales réglementées

**ANNEXE 1 : FORMULAIRE TYPE DE DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE A
CARACTERE PERSONNEL (OU USAGE MIXTE) ET LISTE DES PIECES
JUSTIFICATIVES A FOURNIR.**

Commune de XXX

A REMPLIR PAR L'ADMINISTRATION

Date de réception :

Numéro d'enregistrement :

Demande de changement d'usage à caractère personnel (ou usage mixte) d'un local d'habitation

Art. L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Tout dossier incomplet ou insuffisamment renseigné fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, ce qui retardera son instruction.

A noter : un formulaire par local et par bénéficiaire.

I. Local objet du changement d'usage

Adresse :

Code postal :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N° Lot¹ :

Référence cadastrale : Section : Parcelle :

Surface totale habitable :

Nombre de pièces principales : (hors cuisine et SDB)

Activité prévue dans le local :

Le local est-il situé dans une copropriété oui non

Activité objet de la demande (à développer en V. dans la présentation du projet) :
.....

II. Demandeur

Qualité : propriétaire locataire occupant à titre gratuit bénéficiaire d'une promesse de vente

Vous êtes une personne physique :

Mme M.

¹ Pour les immeubles en copropriété

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Téléphone : Portable :

Courriel :

Profession :

Vous êtes une personne morale :

Dénomination :

SIRET :

Adresse du siège social :

Code postal : Ville :

Téléphone : Portable :

Représentant de la personne morale : Mme M.

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Courriel :

Personne à contacter si différente du demandeur :

Mme M.

Nom : Prénom :

Téléphone : Portable :

III. Informations sur le local objet de la demande

Le local appartient-il à un bailleur social : oui non

Si oui, nom du bailleur social :

S'agit-il d'un remplacement ? oui non

Si oui, nom du professionnel remplacé :

Référence de son autorisation : n° : Date :

Nombre de professionnels qui exerceront dans le local :

Nom(s), prénom(s), profession(s) et référence des autorisations (si déjà délivrées) :

.....
.....
.....

Le local est-il situé : en rez-de-chaussée en étage

Le local est-il situé accessible aux personnes à mobilité réduite : oui non

IV. Si demande de changement d'usage pour meublé touristique ou location saisonnière

J'atteste sur l'honneur ne pas exercer une activité de meublé touristique ou location saisonnière dans un autre local d'habitation située dans la commune.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande est un logement décent tel que défini par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande n'a pas bénéficié d'une subvention à l'amélioration de l'habitat attribuée par la commune ou l'EPT Boucle Nord de Seine dans les 10 ans précédant la demande de changement d'usage.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande n'appartient pas à un organisme d'habitation à loyer modéré.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande ne fait pas l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du CCH.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande relevant du dispositif de l'accession encadrée (pendant toute la durée d'application des clauses anti spéculatives).

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

V. Si demande d'usage mixte

J'atteste sur l'honneur établir ma résidence principale dans ce local

A compter du :

Nombre de personnes devant habiter le local à titre de résidence principale :

Surface habitable réservée à l'activité : Nb de pièces :

Surface habitable partagée (surface utilisé pour les deux activités) :

Surface habitable réservée à l'habitation : Nb de pièces :

Y aura-t-il réception de clients ou de marchandises dans le local ? oui non

VI. Présentation du projet

Transfert d'activité : oui non

Extension d'activité : oui non

1ère installation : oui non

Description de votre projet :.....
.....
.....
.....
.....
.....

VII. Engagement du demandeur

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à le

SIGNATURE

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE

Je soussigné(e) Mme M.

Nom : Prénom :

Domicilié(e) :

Code postal : Ville :

Agissant en qualité de propriétaire

Agissant en qualité de mandataire du propriétaire :

Mme M.

Nom : Prénom :

Du local situé :

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N°Lot¹ :

Surface totale habitable : Nombre de pièces principales :

1) Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

2) Autorise (s'il n'est pas le demandeur)

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

à occuper : à usage mixte à usage autre qu'habitation (totalité du local)

le local visé ci-dessus, sous réserve d'obtention d'une autorisation municipale visée à l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à le

SIGNATURE

LISTE DES PIECES A JOINDRE

Pour toute demande de changement d'usage à titre personnel (sans compensation) ou usage mixte

I. Pour toute demande

- Fiche de synthèse présentant le projet.
- Plan côté du local objet de la demande, **daté et signé** par le(s) demandeur(s), avec mention de la surface habitable (conformément à l'article R.111 -2 du Code de la construction et de l'habitation). **Si usage mixte**, hachurez sur le plan la partie réservée à l'activité, avec mention de la surface.
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur, le cas échéant promesse de vente.
- Si le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit, « autorisation du propriétaire » remplie et signée par le propriétaire, accompagnée d'un titre de propriété ou d'un avis de taxe foncière.
- Si le demandeur est propriétaire :
 - Copie du règlement de copropriété ;
 - Autorisation écrite de la copropriété pour les changements d'usage ayant pour objet la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière.
- Copie des statuts de la structure en cas de cabinet de groupe.
- Pour toute personne morale : copie des statuts ou extrait de Kbis à jour mentionnant une activité compatible avec l'objet du changement d'usage.
- Si la demande est présentée par un mandataire : original du mandat.

II. Pièces complémentaires (selon la situation de chaque demandeur et l'objet de la demande)

- Professions libérales réglementées :
 - Officier publics ou ministériels, auxiliaires médicaux, professions constituées en ordre professionnel, ou entrant dans le champ d'application des lois de 1966 ou 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.
- Remplacement d'une activité libérale réglementée ou d'un commerce : copie de l'autorisation du professionnel antérieurement installé ou à défaut attestation sur l'honneur de l'exercice de son activité dans le local considéré précisant la période de cette occupation.
- Demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général (changement d'usage ayant pour objet un équipement public ou d'intérêt collectif) :
 - 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.

**ANNEXE 2 : FORMULAIRE TYPE DE DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE A
CARACTERE REEL ET LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR.**

Commune de XXX

A REMPLIR PAR L'ADMINISTRATION

Date de réception :

Numéro d'enregistrement :

Demande de changement d'usage à caractère réel (avec compensation) d'un local d'habitation

Art. L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Tout dossier incomplet ou insuffisamment renseigné fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, ce qui retardera son instruction.

A noter : un formulaire par local et par bénéficiaire.

I. Local objet du changement d'usage

Adresse :

Code postal :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N° Lot² :

Référence cadastrale : Section : Parcelle :

Surface totale habitable :

Nombre de pièces principales (hors cuisine et SDB) :

Activité prévue dans le local :

Le local est-il situé dans une copropriété oui non

Activité objet de la demande :

.....

.....

II. Demandeur

Qualité : propriétaire locataire occupant à titre gratuit bénéficiaire d'une promesse de vente

Vous êtes une personne physique :

Mme M.

² Pour les immeubles en copropriété

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Téléphone : Portable :

Courriel :

Profession :

Vous êtes une personne morale :

Dénomination :

SIRET :

Adresse du siège social :

Code postal : Ville :

Téléphone : Portable :

Représentant de la personne morale : Mme M.

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

Code postal : Ville :

Courriel :

Personne à contacter si différente du demandeur :

Mme M.

Nom : Prénom :

Téléphone : Portable :

III. Si demande de changement d'usage pour meublé touristique ou location saisonnière

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande est un logement décent tel que défini par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande n'a pas bénéficié d'une subvention à l'amélioration de l'habitat attribuée par la commune ou l'EPT Boucle Nord de Seine dans les 10 ans précédant la demande de changement d'usage.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande n'appartient pas à un

organisme d'habitation à loyer modéré.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande ne fait pas l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du CCH.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande relevant du dispositif de l'accession encadrée (pendant toute la durée d'application des clauses anti spéculatives).

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la présente demande ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

IV. Local proposé en compensation

Adresse :

Code postal :

Bâtiment :

Escalier :

Etage : Porte : N° Lot :

Référence cadastrale : Section : Parcelle :

Surface totale habitable avant travaux :

Surface totale habitable projetée :

Nombre de pièces principales (hors cuisine et SDB) :

Numéro de la demande d'autorisation d'urbanisme (changement de destination en habitation) :

.....

Date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme :

V. Engagement du demandeur

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à le

SIGNATURE

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE

Je soussigné(e) Mme M.

Nom : Prénom :

Domicilié(e) :

Code postal : Ville :

Agissant en qualité de propriétaire

Agissant en qualité de mandataire du propriétaire :

Mme M.

Nom : Prénom :

Du local situé :

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte : N°Lot¹ :

Surface totale habitable : Nombre de pièces principales :

1) Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

2) Autorise (s'il n'est pas le demandeur)

Nom : Prénom :

à demander une autorisation de changement d'usage à caractère réel pour le local visé ci-dessus.

Fait à le

SIGNATURE

LISTE DES PIECES A JOINDRE

Pour toute demande de changement d'usage à titre réel (avec compensation)

- Fiche de synthèse présentant le projet de changement d'usage et le projet de compensation.
- Pour toute personne morale : copie des statuts ou extrait de Kbis à jour mentionnant une activité compatible avec l'objet du changement d'usage.
- Si la demande est présentée par un mandataire : original du mandat.

Pour les locaux objets du changement d'usage :

- Plan de l'état actuel avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation, certifiées par un architecte ou un géomètre.
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur, le cas échéant promesse de vente.
- Si le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit, « autorisation du propriétaire » remplie et signée par le propriétaire, accompagnée d'un titre de propriété ou d'un avis de taxe foncière.
- Si le demandeur est propriétaire :
 - Copie du règlement de copropriété ;
 - Autorisation écrite de la copropriété pour les changements d'usage ayant pour objet la création d'un meublé de tourisme ou d'un meublé pour de la location saisonnière.

Pour les locaux proposés en compensation :

- Copie de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination.
- Plan et état des surfaces de l'état actuel.
- Plan et état futur des surfaces habitables projetées avec mention de la surface habitable conformément à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation).
- Copie de l'acte de propriété ou attestation de mise à disposition de compensation (titre de compensation).

- Copie de toute preuve concernant l'affectation des locaux en 1970 et de toute décision éventuelle d'urbanisme intervenue après 1970, accompagnée d'une étude et d'une synthèse des pièces présentées pour justifier l'usage autre que l'habitation.

Pièces complémentaires à adresser après achèvement des travaux des locaux de compensation

- Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), mentionnée à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme.
- Plans de l'état réalisé avec mention des surfaces habitables certifiées par géomètre.
- Etat récapitulatif des surfaces réalisées certifiées par un géomètre.

ANNEXE 3 : LISTE INDICATIVE DES PROFESSIONS LIBERALES REGLEMENTEES

Les professions libérales réglementées 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).

La liste ci-dessous n'est donnée qu'à titre indicatif et ne peut constituer une référence.

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