VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

SERVICE INSTRUCTEUR

MAIRIE DE VALBONNE

Place de l'hôtel de ville 06560 Valbonne

DEMANDE D'AUTORISATIONTEMPORAIRE 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 90 jours par an.

Seules les personnes physiques propriétaires et les personnes morales peuvent solliciter une autorisation.

TOUS LES CHAMPS SONT À RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT.

☐ Je dépose ma 1ère demande d'autorisation (valable1 an et renouvelable 5 fois). L'autorisation délivrée sera octroyée à titre personnel temporaire et incessible.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE

Titre..... Nom..... Prénom.....

Adresse : N° ..... Voie .....

Code postal ..... Ville .....

Téléphone ..... Email .....

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.

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° ..... Superficie .....m^2 Nombre de pièces principales .....

Résidence principale du demandeur : ☐ Oui ☐ Non

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

Si oui, veuillez attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas à la location meublée de courte durée dans l'encadré sur **l'annexe 1**.

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Section ..... Numéro de plan .....

Si logement en copropriété, lot(s) de 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

Si le signataire est un mandant du propriétaire, joindre le mandat.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Dossier reçu le : .....

Dossier complet ? ☐ Oui ☐ Non. Demande d'éléments complémentaires faite le : .....

Annexe 1
ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné(e) ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom ..... Prénom .....

Domicilié(e) .....

.....

Code postal ..... Ville .....

Agissant en tant que :

☐ Propriétaire=>Fournir une photocopie de l'acte de vente ou de la taxe foncière

☐ Mandataire du propriétaire* => Nom – Prénom du propriétaire : .....
**Fournir un mandat du propriétaire*

du local objet de la demande d'autorisation de changement d'usage situé :

Adresse .....

..... Superficie..... m^2

Bâtiment ..... Escalier .....

Étage..... Porte

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

Signature

RAPPEL : *Les personnes enfreignant les dispositions de l'articleL.631-7-1 du code de la construction et de l'habitation et du présent règlement s'exposent, conformément aux articles L.651-2 et L.651-3 du même code, aux sanctions suivantes :*
-une amende civile dont le montant ne peut excéder 50000€ par local irrégulier transformé avec possibilité pour la commune de demander au président du tribunal de grande instance d'ordonner le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation dans un délai qu'il fixe. Au terme de ce délai, il peut être prononcé une astreinte d'un montant maximal de 1000€ par jour et par mètre carré utile.
-une peine d'un an d'emprisonnement et d'une amende de80000€ ou de l'une de ces deux peines seulement.

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 du 19 juin 2025.
- La résidence principale s'entend d'une manière générale, comme le logement où l'on réside habituellement effectivement, au minimum 9 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 1 ans à compter de sa notification renouvelable 5 fois. 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 ou son mandataire.
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du logement compris entre les classes A et E.
- Un titre de propriété ou une attestation de propriété d'un notaire ou le dernier appel de taxe foncière produit en recto-verso.
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe 1 signée des deux parties justifiant de ce mandat et l'original du mandat signé du propriétaire.
- Si la propriété est en indivision, une liste indiquant les noms, prénoms et domiciles des différents indivisaires.
- Une attestation sur l'honneur que le logement correspond aux normes de décence décrites par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.
- Si le local objet de la demande est situé dans une copropriété, il est rappelé que le propriétaire devra attester sur l'honneur que la destination de l'immeuble et/ou celle du logement ne s'oppose pas à la location meublée de courtes durées et ce conformément aux dispositions du règlement de copropriété.
- 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 Valbonne
Place de l'hôtel de Ville
06560 Valbonne

Ou bien, à déposer en mains propres à la Mairie de Valbonne.

L'accueil physique pourra se faire de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00.

- Le service municipal en charge de l'instruction des demandes de changement d'usage affecte un numéro d'enregistrement 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.