

La présente demande est formulée conformément à la délibération de la Ville de Troyes qui prévoit la mise en place du dispositif d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation, conformément aux dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Pour remplir ce formulaire, reportez-vous à la notice explicative ainsi qu'aux dispositions du règlement applicable aux demandes d'autorisations de changement d'usage.

IDENTITE DU DEMANDEUR

Nom	
Prénom	
Qualité du demandeur	
Adresse personnelle	
Téléphone	
Email	

SITUATION DU LOCAL OBJET DU CHANGEMENT D'USAGE

Adresse	
	Bâtiment Lot n°
	Etage
Référence cadastrale	
Surface habitable	
Nombre de pièces principales	
Coordonnées du propriétaire (si différent du demandeur)	
Le local appartient-il à un bailleur social ?	☐ Oui ☐ Non
L'immeuble est-il en copropriété ?	☐ Oui ☐ Non

	Le logement mis en location doit être décent. Joindre l'annexe attestant sur l'honneur que le logement proposé à la location répond aux normes de décence prévues par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Le logement doit avoir un DPE entre A et E pour bénéficier de l'autorisation de changement d'usage en application de l'article L.631-10 du Code de la construction et de l'habitation. Joindre un diagnostic de performance énergétique.
--	---

- ☐ J'atteste sur l'honneur et certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.
- ☐ J'accepte que les échanges nécessaires à la bonne instruction de ma demande se fassent par mail.

Je joins à ma demande les documents suivants :

- ☐ Annexe 1 – Engagement du propriétaire Logement décent
- ☐ Diagnostic de performance énergétique
- ☐ Annexe 2 - Déclaration sur l'honneur de conformité du changement d'usage avec le règlement de ma copropriété

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé et papier par la Ville de Troyes dans le but de traiter votre demande d'autorisation de changement d'usage et d'en assurer le suivi. Ces données sont destinées à être traitées par les agents compétents de la Ville de Troyes. L'autorisation accordée donnera lieu à une information auprès des services de Troyes Champagne Métropole en charge du suivi des numéros de déclarations et de la collecte de la taxe de séjour. Elles seront conservées pendant 5 ans à compter de l'expiration de l'autorisation.

La collecte de ces données relève d'une obligation légale dans le cadre de la mise en œuvre du régime de l'autorisation de changement d'usage prévu par les articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Conformément au Règlement européen sur la Protection des Données (RGPD), vous pouvez exercer vos droits (accès, information, opposition, rectification, effacement, limitation, portabilité) en contactant : la Déléguée à la Protection des Données, Place Alexandre Israël, 10000 Troyes ou dpdvdt@ville-troyes.fr ou en introduisant une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à , le

Signature :

A RETOURNER A LA DIRECTION ADMINISTRATIVE DES POLES TECHNIQUES

Hôtel de Ville de Troyes, 1 place Alexandre Israel, 10 000 TROYES

ou par mail : adm-polestechniques@ville-troyes.fr

Pour toute question, contacter le 03 25 42 34 45 ou le 03 25 42 34 80.

Cadre réservé à l'administration

Dossier reçu le :

Dossier complet :

☐ Oui ☐ Non – demande de pièces formulée le :

ANNEXE 1 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

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 l'engagement du propriétaire et la photocopie du bail (si locataire)

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

Adresse.....
.....

Superficie

☐ Atteste que le logement mis en location est décent (cf. normes de décence prévues par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) – *Reproduire la totalité du texte ci-dessus :*

.....
.....

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé et papier par la Ville de Troyes dans le but de traiter votre demande d'autorisation de changement d'usage et d'en assurer son suivi. Ces données sont destinées à être traitées par les agents compétents de la Ville de Troyes. L'autorisation accordée donnera lieu à une

information auprès des services de Troyes Champagne Métropole en charge du suivi des numéros de déclarations et de la collecte de la taxe de séjour.

La collecte de ces données relève d'une obligation légale dans le cadre de la mise en œuvre du régime de l'autorisation prévu par les articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Elles seront conservées pendant 5ans à compter de l'expiration de l'autorisation.

Conformément au Règlement européen sur la Protection des Données (RGPD), vous pouvez exercer vos droits (accès, information, opposition, rectification, effacement, limitation, portabilité) en contactant : la Déléguée à la Protection des Données, Place Alexandre Israël, 10000 Troyes ou dpdvd@ville-troyes.fr ou en introduisant une réclamation auprès de la CNIL.

Fait à, le

Signature :

ANNEXE 2 : DECLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) Madame/Monsieur

demeurant :

.....

.....

déclare sur l'honneur que, conformément à l'article L.631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage pour le local d'habitation situé.....

d'une superficie dem² est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de ma copropriété.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A, le

Signature :

Notice explicative

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent de la délibération du 20 décembre 2019 et du règlement qui y est annexé.

- La résidence principale s'entend d'une manière générale, comme le logement où l'on réside habituellement effectivement, au minimum huit mois par an.

Lorsqu'un 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 (moins de quatre mois par an).

- **Toute demande incomplète ou insuffisamment renseignée fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, qui retardera son instruction.**

- En cas de non-réponse de l'administration dans un délai de deux mois, le demandeur pourra se prévaloir d'une autorisation tacite.

- L'autorisation est accordée à titre personnel au propriétaire. Elle n'est donc pas attachée au local et n'est pas transmissible.

- Toute autorisation de changement d'usage est accordée **sous réserve du droit des tiers et des stipulations d'un éventuel bail.**

- Les critères du logement décent sont définis par décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

- En signant la présente demande, vous vous engagez à laisser l'accès à votre local aux agents en charge des contrôles.



Règlement municipal de la Ville de Troyes fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage

Article 1^{er} : Principes généraux concernant le changement d'usage d'un local d'habitation

En application de l'arrêté n° DDT-SCCD-2019-259-0001 du 16 septembre 2019 de Monsieur le Préfet de l'Aube pris sur proposition du Maire, et des dispositions des articles L631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, les changements d'usage des locaux destinés à l'habitation sont soumis à autorisation préalable sur le territoire de la Ville de Troyes.

L'autorisation de changement d'usage est rendue obligatoire pour la location des résidences secondaires et n'est pas applicable pour la location des résidences principales. Pour ces dernières, conformément aux dispositions du IV de l'article L324-1-1 du Code du Tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

L'autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve du droit des tiers. Aussi, les activités autorisées par le changement d'usage du local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre du bâti. Le pétitionnaire, en signant le formulaire de demande de changement d'usage, s'assure que sa demande ne contrevient pas aux stipulations du bail.

Le pétitionnaire, en signant le formulaire de demande de changement d'usage, s'engage à laisser l'accès à son local aux agents en charge des contrôles.

Article 2 : Changements d'usage exclus

Le changement d'usage des locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement public ou privé en application des articles L.351-2 et R.321-23 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les logements ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre d'un programme d'amélioration de l'habitat de l'ANAH est interdit.

Est dispensée de l'obtention d'une autorisation de changement d'usage le local à usage d'habitation, constituant la résidence principale du loueur, et dont la location ne porte que sur une partie du local (cas des chambres d'hôtes).

Ne sont pas non plus soumis à l'autorisation de changement d'usage les locaux meublés constituant la résidence principale du preneur donnés en location dans les conditions prévues à l'article L.632-1 du code de la construction et de l'habitation (bail d'habitation d'un logement meublé et bail d'habitation d'un logement meublé au sein d'un établissement recevant du public) ou dans le cadre du bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Article 3 : Dépôt d'une demande d'autorisation de changement d'usage

Dans le cadre d'une demande d'autorisation de changement d'usage, le pétitionnaire devra déposer un formulaire de demande de changement d'usage, téléchargeable sur le site de la Ville de Troyes, ainsi que les pièces justificatives exigées à la Mairie de Troyes.

La demande doit être formulée par le propriétaire du logement.

Dans la semaine suivant la réception de la demande, un accusé de réception est adressé au demandeur. Ce dernier mentionne, le cas échéant, les pièces manquantes qui doivent être transmises au service instructeur dans le mois qui suit la réception de ce courrier.

En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois, le demandeur pourra se prévaloir d'une autorisation tacite.

Tout dossier incomplet sera retourné au demandeur. Les délais ne courent qu'à compter de la réception d'un dossier complet.

Article 4 : Délivrance de l'autorisation de changement d'usage

L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements.

Cette appréciation s'appuiera sur les documents de planification en matière d'urbanisme ou d'habitat applicables sur le territoire troyen (PLU, PSMV, PLH) ou sur tout autre moyen permettant d'attester que le changement d'usage sollicité n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs précités.

Les changements d'usage pourront être accordés sous condition que les locaux objets du changement d'usage conservent les aménagements existants indispensables à l'habitation.

Le logement proposé à la location doit par ailleurs être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Si le logement proposé à la location se situe au sein d'une copropriété, une copie du règlement devra être jointe à la demande pour s'assurer de l'absence de clause interdisant le changement d'usage dans l'immeuble.

Si la demande d'autorisation de changement d'usage est formulée par le locataire, ce dernier devra fournir l'accord du propriétaire à l'appui de sa demande.

Article 5 : Dispositions particulières pour les changements d'usage pour les meublés de tourisme

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 un changement d'usage au sens de l'article L631-7 du code de la construction et de l'habitation. Une autorisation de changement d'usage est donc nécessaire sauf lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

En parallèle de la procédure de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques, la Ville de Troyes a décidé d'instaurer le numéro unique d'enregistrement pour toutes les locations de meublés touristiques.

En conséquence les résidences principales et secondaires proposées à la location en tant que meublés de tourisme doivent s'enregistrer, préalablement à la mise en location du logement, via le téléservice proposé à l'adresse suivante : <https://taxedesejour.troyes-cm.fr>.

Dès l'accomplissement de la procédure de télédéclaration, un accusé-réception comprenant un numéro d'enregistrement sera délivré au déclarant. Ce dernier devra figurer sur les annonces mises en ligne par les plateformes de location, intermédiaires entre le propriétaire et le locataire du meublé de tourisme.

Article 6 : Sanctions

Les personnes enfreignant les dispositions de l'article L.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 50 000€ par local irrégulièrement 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 1 000€ par jour et par mètre carré utile.
- une peine d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 80 000€ ou de l'une de ces deux peines seulement.

Article 7 : Modalités d'exécution du présent règlement

Le Maire de la Ville de Troyes est chargé de l'exécution du présent règlement.