



SERVICE URBANISME
49 Rue de Paris
94220 CHARENTON-LE-PONT
01.46.76.47.23
urbanisme@charenton.fr

Partie réservée à l'administration :

Date de réception :
Complétude :
Numéro de dossier :
 1^{ère} demande
 Renouvellement

DEMANDE D'AUTORISATION TEMPORAIRE PRÉALABLE À LA MISE EN LOCATION D'UNE HABITATION EN MEUBLÉ DE TOURISME

(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 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.** Ce cas de figure ne dispense pas le loueur de déclarer la location de son meublé sur la plateforme taxe de séjour pour obtenir un numéro d'enregistrement en recopiant le lien ci-dessous.

https://www.charenton.fr/urbanisme/meubles_tourisme.php

L'autorisation est accordée, pour une durée de deux ans non reconductibles et dans la limite d'une seule demande par personne physique (1) ou morale. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (art 3 du règlement relatif aux autorisations de changement d'usage temporaire)

(1) étant ici précisé que, au sens de la collectivité, cette notion de personne physique s'étend aux indivisions et aux communautés (légales ou conventionnelles). En conséquence, un couple marié sous le régime de communauté ou la même indivision ne peut se voir délivrer qu'une seule autorisation.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR PROPRIÉTAIRE

1- Vous êtes une personne physique :

Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Adresse N° Voie

Code Postal : Ville

Téléphone : Email :

1^{ère} demande d'autorisation demande de renouvellement

2- Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° de SIRET : Type de société (SA, SCI ...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Adresse : N° Voie BP

Code postal : Ville : CEDEX :

Téléphone : Email

Si le demandeur 1 ou 2 habite à l'étranger préciser l'adresse

..... Pays :

SITUATION DU LOCAL – Objet de la demande de changement d'usage

Adresse : N° Voie

Complément d'adresse : Etage Porte

N° de lot de copropriété : Superficie habitable en m²

Nombre de pièces (hors cuisine, SDB et WC) Référence cadastrale

Dénomination du meublé sur la plateforme :

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Je déclare sur l'honneur être propriétaire d'un seul logement à Charenton-le-Pont mis en location de courte durée et qui n'est pas ma résidence principale.

J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la 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 demande n'appartient pas à un organisme d'habitation à loyer modéré, résidence étudiante ou résidence pour personne âgées.

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 ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

J'atteste sur l'honneur que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité (A défaut, fournir copie de l'accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires autorisant la mise en location en meublé de tourisme).

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.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

LISTE DES ÉLÉMENTS À FOURNIR À LA DEMANDE D'AUTORISATION

- Le présent formulaire correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Un titre de propriété ou une attestation de propriété d'un notaire ou le dernier appel de taxe foncière produit en recto-verso attestant la propriété du local objet de la demande **depuis deux années au minimum.**
- Pour le propriétaire représenté par un mandataire, copie du mandat signé par le propriétaire.
- Si la propriété est une indivision, le titre habilitant le coindivisaire déposant à faire la demande pour le compte de l'indivision.
- Attestation du syndic précisant que le changement d'usage est autorisé par la copropriété et indiquant le pourcentage ainsi que le nombre de logements dans la copropriété ayant fait l'objet d'une telle autorisation incluant votre demande.
- En cas de demande de renouvellement d'une précédente autorisation (qui doit être déposée au plus tard deux mois avant l'expiration de l'autorisation en cours, pour être prioritaire), une copie de la précédente autorisation sera produite en plus des pièces précédemment demandées.

Tout dossier incomplet ou insuffisamment renseigné fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires dès le premier mois. Le délai d'instruction du changement d'usage est de 2 mois à compter du dossier complet. Un contrôle à posteriori pourra être exercé sur le terrain par un agent assermenté pour vérifier que le logement n'est pas mis en location de courte durée sans autorisation.

MODALITÉS

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer auprès de la Mairie un formulaire de demande d'autorisation temporaire préalable à la mise en location d'une habitation en meublé de tourisme constituant un changement d'usage adressé à Monsieur le Maire :

- Soit par courrier ou sur rendez-vous à l'adresse suivante :

Mairie de Charenton-le-Pont
Direction de l'Aménagement Durable et Développement
49 Rue de Paris
94220 CHARENTON-LE-PONT

- Soit par mail à :

urbanisme@charenton.fr

NOTICE EXPLICATIVE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent de la délibération adoptée en séance du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois du 6 février 2024 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 8 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 4 mois soit 120 jours par an maximum). Cette situation ne dispense pas de l'obtention d'une télédéclaration pour obtenir un numéro d'enregistrement.
- 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 donc pas transmissible. Elle cesse de produire effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire de ce local et notamment en cas de cession.
- Toute autorisation de changement 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.
- L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée à titre personnel, temporaire et incessible pour une durée de 2 ans non reconductible. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande auprès de l'administration au plus tard deux mois avant l'expiration de l'autorisation en cours. La reconduction n'est pas acquise et elle pourra être refusée si le local se révèle ne plus être conforme aux obligations réglementaires des polices administratives en matière, d'hygiène, de sécurité et d'environnement.