Procédure de changement d’usage des locaux d’habitation en meublés de tourisme

A compter du 1er octobre 2024, la commune de Blancs-Coteaux met en place une procédure de changement d’usage des locaux d’habitation en meublés de tourisme.

Le conseil municipal a délibéré le 19 Novembre 2024 pour ajuster le quota d'autorisations de changement d'usage qui est désormais de 33 autorisations.

- Télécharger la délibération instituant la procédure de changement d'usage

- Télécharger le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage

Toute location de meublé de tourisme est soumise à déclaration préalable et ce dès la première nuitée. Chaque déclaration préalable donne lieu à la délivrance d’un numéro d’enregistrement qui devra figurer sur toute annonce de location.

Qu’est-ce qu’un meublé de tourisme ?

Ces meublés sont des maisons, appartements ou studios meublés, à l’usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle touristique ou de passage qui n’y élit pas domicile de façon prolongée mais par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du Code du tourisme)

Ils se distinguent des autres types d’hébergement, notamment l’hôtel et la résidence de tourisme, car ils sont entièrement réservés à l’usage du locataire (sans accueil, hall de réception, ni services et équipements communs).

Ils se distinguent de la chambre d’hôte où l’habitant est présent pendant la location, tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l’est pas nécessairement.

Si vous souhaitez faire d’une habitation un meublé de tourisme type gîte, Airbnb, etc , il faut en obtenir l’autorisation du changement d’usage puis le déclarer en mairie

- Télécharger le formulaire de demande d’autorisation temporaire de changement d’usage de locaux d’habitation en meublés de tourisme avec pièces annexes.

- Télécharger le formulaire de déclaration de meublés de tourisme avec pièces annexes (cerfa 14004*04)

Location d'une résidence principale :

Votre résidence principale est le logement que vous occupez au moins huit mois par an.

Si vous louez votre résidence principale plus de 120 nuitées par an, vous devez :

- Obtenir une autorisation préalable de changement d'usage ;
- Déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;

Si vous louez une partie de votre logement (chambres d'hôtes)
ou si vous louez votre logement dans la limite de 120 nuitées par an, vous devez :

- Déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;
- Aucune autorisation au titre de la réglementation du changement d'usage, n'est requise.

Location d'une résidence secondaire :

Si vous louez votre résidence secondaire, vous devez :

- Obtenir une autorisation préalable de changement d'usage ;

- Déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;

Location d'un local commercial :

Si vous louez votre local commercial, vous devez :

- Déclarer votre meublé de tourisme afin d'obtenir un numéro d'enregistrement ;

- Obtenir une autorisation de location de votre local commercial comme meublé de tourisme ;

Les meublés existants : ils devront être déclarés au plus tard à compter du 1er septembre 2024.

*Les propriétaires sont invités à remplir le formulaire de demande de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme puis celui de déclaration cerfa n°14004*04.*

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE :

- Les conditions d'attribution :

Le meublé de tourisme :

- Doit respecter les réglementations thermiques nationales en vigueur et les normes de décence des logements (attestation sur l'honneur)

- Ne doit pas être un logement social, ni un logement ayant reçu des aides publiques consacrées à l'amélioration de l'habitat

- Nature de l'autorisation :

L'autorisation est délivrée de manière temporaire, pour une durée de 4 ans à titre personnel et incessible pour les personnes physiques.
Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif à l'exercice professionnel du bénéficiaire (article L631-7-1 du CCH), pour les personnes morales.
La déclaration de meublé de tourisme ne vaut pas autorisation de changement d'usage.

Déposer ou envoyer par courrier votre dossier à l'adresse suivante en deux exemplaires :

Mairie de Blancs-Coteaux

Place de l'hôtel de ville

Vertus 51130 Blancs Coteaux

Vous pouvez vous renseigner sur votre dossier à l'adresse suivante : dgs@blancs-coteaux.fr

Documents

Délibération instituant la procédure de changement d'usage
Délibération fixant le quota d'autorisations de changement d'usage
Réglement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage
Cerfa 14004*04 - Déclaration de meublés de tourisme avec pièces annexes
Demande d'autorisation temporaire de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme et avec pièces annexes