



Mairie de Cassis
Direction des Espaces Naturels et Urbains
Place Baragnon
13260 CASSIS
04.42.18.36.21 ou 36.23
urba@cassis.fr

A l'attention des personnes physiques

Demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé de tourisme
(constitue le changement d'usage)
Art L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

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 cumulée n'excède pas 120 jours par an.

Les locaux autonomes créés au sein d'un bâtiment d'habitation accueillant la résidence principale du loueur en tant que personne physique devront faire l'objet d'une demande de changement d'usage (rubrique 17 du règlement).

La demande est à formuler par le /les propriétaires(s) du logement. L'autorisation sera délivrée au(x) propriétaire(s).

TOUS LES CHAMPS SONT A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT

TOUS LES FORMULAIRES INCOMPLETS NE POURRONT FAIRE L'OBJET D'UNE INSTRUCTION

Autorisations temporaires délivrées à titre personnel et incessibles ***(Cocher la case relative à votre situation)***

○ **Cas 1** : Je dépose une demande d'autorisation pour un local autonome créé au sein d'un bâtiment d'habitation accueillant la résidence principale du loueur en tant que personne physique (rubriques 12.2.3, 17).

○ **Cas 2** : Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation précédemment délivrée au titre de la délibération du conseil de métropole Aix-Marseille-Provence du 7 octobre 2021 numéro 006-10559/21 (rubriques 12.2 et 12.2.1) qui sera valable un an tacitement reconductible annuellement.

○ **Cas 3** : Je dépose une demande d'autorisation pour un local déclaré en meublé de tourisme sur le site de décaloc (N° enregistrement :) avant la mise en place de la réglementation du changement d'usage au 03/10/2024 (délibération du conseil de métropole Aix-Marseille-Provence du 27/06/2024).

- **Cas 4** : J'ai déjà déposé une demande de renouvellement concernant une autorisation (N°.....) précédemment délivrée au titre de la délibération du conseil de métropole Aix-Marseille-Provence du 7 octobre 2021 numéro 006-10559/21.

Je souhaite déposer une autre demande de renouvellement pour une autorisation précédemment délivrée relative à un autre logement (rubriques 12.2 et 12.2.3).

Cette autorisation sera valable 1 an, tacitement reconductible annuellement 5 fois (soit 6 ans maximum au total).

Autorisations définitives à caractère réel attachées au local (soumise à compensation)
(Cocher la case relative à votre situation)

- **Cas 5** : Je dépose une première demande d'autorisation pour la mise en location d'une habitation en meublé de tourisme (rubrique 12)

- **Cas 6** : Je suis une personne physique qui dispose de plusieurs autorisations délivrées au titre de la délibération du conseil de métropole Aix Marseille Provence du 7 octobre 2021 numéro 0006-10559/21 et je souhaite renouveler une troisième fois ma demande d'autorisation à l'expiration de sa durée maximale de 9 ans (rubriques 12.2, 12.2.2 et 12.2.3).

FORMULAIRE N° 1

I. Identité du ou des propriétaires

1- Nom d'usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

2- Nom d'usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

Adresse

Code postal Commune

Pays Tél :

Email@.....

Autre(s) propriétaires en cas d'indivision

1- Nom d'usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M¹)

.....

Adresse

Code postal Commune

Pays Tél :

Email@.....

Si plusieurs indivisaires rajouter sur feuille libre

¹ Rayer la mention inutile

II. Adresse du local d'habitation objet du changement d'usage

Adresse.....
Bâtiment
Etage.....Porte.....
Numéro du lot
Code postal Commune

Référence cadastrale

III. Description du local d'habitation objet de la demande

- 1- Superficie du local d'habitation : m²
- 2- Nombre de pièces :
- 3- Nombre de Chambres :
- 4- Nombre de couchages :
- 5- Logement issu d'une division en volume ? : oui/ non¹

Nb : chaque logement issu d'une division et mis à la location meublée touristique devra faire l'objet d'une autorisation.

6- Le logement fait l'objet d'un conventionnement ANAH ou a déjà bénéficié de subvention pour sa rénovation : oui / non ¹

7- L'immeuble est en copropriété : oui/non¹

8- Le règlement de copropriété n'interdit pas la location de meublé de tourisme : oui/non ¹
○ J'atteste que le règlement de copropriété n'interdit pas l'activité de location de meublé de tourisme (*cocher la case*)

9- Le logement mis à la location est-il décent : oui/non¹

¹ Rayer la mention inutile

IV. Dépôt d'une demande dans les cas 1, 2, 3 ou 4 :

Les propriétaires personnes physiques, bénéficiant d'une autorisation temporaire déjà délivrée, pourront bénéficier, à leur demande expresse, d'une prolongation de validité d'une durée d'un an tacitement renouvelable. Pas de durée maximale.

Les propriétaires personnes physiques, bénéficiant de deux ou plusieurs autorisations temporaires, pourront bénéficier, à leur demande expresse, d'une nouvelle autorisation de validité d'une durée d'un an, tacitement renouvelable, sans dépasser toutefois la durée maximale de 9 ans décomptée à partir de la date de délivrance de l'arrêté initial.

Les demandes de renouvellement doivent être formulées deux mois avant la date d'expiration de l'autorisation, la date du dossier complet faisant foi.

Date de la dernière autorisation :

Numéro de l'arrêté de changement d'usage :

Pièces à fournir pour définir la recevabilité de la demande :

1/Formulaire numéro 1 dûment rempli

2/ Avis de la dernière taxe foncière et attestation de propriété dans leur intégralité

3/ Plans intérieurs objet de la demande (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation)

4/ En cas de renouvellement : copie de la précédente autorisation de changement d'usage

5/ Dans le cas de la location d'un logement au sein de la résidence principale du propriétaire personne physique : fournir un plan de masse justifiant la situation du meublé de tourisme au sein de l'enveloppe bâtie du local d'habitation en cause et photographies

6/ Récapitulatif de déclaration du n° d'enregistrement sur www.declaloc.fr

7/ Tous documents utiles à la compréhension du dossier

NB : L'administration se réserve le droit de ne pas reconduire l'autorisation, par courrier recommandé dans un délai de deux mois qui précèdent la date d'anniversaire de l'autorisation, en cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage, ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par des agents assermentés.

V. Dépôt d'une demande soumise à compensation pour les cas 5 ou 6

Il est rappelé, pour les propriétaires bénéficiant de plusieurs autorisations délivrées au titre de la délibération du conseil de métropole Aix-Marseille-Provence du 7 octobre 2021 numéro 0006-10559/21, qu'au-delà d'une demande par propriétaire et après l'expiration de validité de l'autorisation (durée maximale de 9 ans décomptée à partir de l'arrêté initial d'autorisation), l'autorisation de changement d'usage pour la location d'un meublé touristique est soumise à compensation sur toute la ville de Cassis.

La compensation consiste en la transformation **concomitante** en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

A. Description du local d'habitation qui sera destiné à être proposé en compensation

Ce local doit être situé sur la commune de Cassis et doit avoir une superficie supérieure ou égale au logement bénéficiant de l'autorisation de changement d'usage en meuble de tourisme.

Adresse.....

Bâtiment.....

Numéro du lot

Code postal Commune

Référence cadastrale.....

Numéro du lot actuel Numéro du lot futur

Nom du propriétaire (Mme/M¹).....

Nature du local et occupation actuelle

Superficie : Nb de pièces :

B. Pièces à fournir pour définir la recevabilité de la demande

- 1 - Formulaire numéro 1 dûment rempli
- 2 - Avis de la dernière taxe foncière et attestation de propriété dans leur intégralité
- 3 - Plans intérieurs objet de la demande (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation)
- 4 - S'il s'agit d'une demande de renouvellement : copie de la précédente autorisation de changement d'usage
- 5 - Tous documents utiles à la compréhension du dossier
- 6 - Récapitulatif de déclaration du n° d'enregistrement sur www.declaloc.fr

¹ Rayer la mention inutile

7 - Plans du local objet de la compensation

8 - Le local de compensation a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) ? Oui/non¹

9 - Copie de l'arrêté d'autorisation du permis de construire ou de la déclaration préalable

10 - L'arrêté du maire de conformité des travaux pour le local mis en compensation ayant fait l'objet de travaux

11 - Acte authentique de vente /Contrat d'achat de titre de commercialité le cas échéant

12 - Attestation d'un homme de l'art certifiant la décence du local mis en compensation

Une visite des locaux objets du changement d'usage et servant de compensation sera réalisée afin de vérifier la concomitance des opérations et la qualité du logement proposé.

- **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration et la décision finale à l'adresse email suivante :**

.....@.....

Je certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

SANCTIONS REGLEMENTAIRES (Règlement : IX – SANCTIONS) :

Si les obligations liées à la location de meublés de tourisme ne sont pas respectées, des sanctions financières pourront être appliquées :

- ✓ 50 000 euros pour absence d'autorisation de changement d'usage ou non-respect du Règlement, au titre du L.651-2 du C.C.H.
- ✓ 80 000 euros et 1 an d'emprisonnement pour fausse déclaration, au titre du L.651-3 du C.C.H.
- ✓ 15 000 euros et 1 an d'emprisonnement pour établissement d'attestation ou certificat faisant état de faits matériellement inexacts, au titre de l'article 441-7 du Code Pénal.
- ✓ 10 000 euros en cas de location sans autorisation de la totalité de sa résidence principale plus de 120 jours par an au titre de l'article L324-1-1-IV du Code du Tourisme.
- ✓ En cas d'absence de numéro d'enregistrement, une sanction de 5 000 euros peut être appliquée au titre de l'article L.324-1-1 III du Code du Tourisme.

Fait à, le.....

Signature de l'ensemble des propriétaires

¹ Rayer la mention inutile

PROTECTION DES DONNEES

« Les données enregistrées font l'objet d'un traitement informatique mis en œuvre par la direction des espaces naturels et urbains afin de gérer et de suivre l'instruction et le contrôle des changements d'usage des locaux destinés à l'habitation.

La collecte de vos données répond à une obligation légale liée à l'application des articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les données enregistrées sont réservées à l'usage du personnel habilité et assermenté de la direction des espaces naturels et urbains aux seules fins définies ci-avant.

Le cas échéant, les données enregistrées ne peuvent être communiquées dans ce cadre qu'aux services de la fiscalité locale de la commune soumis au respect des règles de protection des données, ainsi qu'aux tiers autorisés (administration fiscale, police et justice).

Conformément au Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données, et à la loi Informatique et Libertés du 06 janvier 1978 modifiée, vous pouvez accéder aux données vous concernant et demander leur rectification.

Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données et du droit d'organiser le sort de vos données post-mortem.

Pour exercer vos droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce cadre, vous devez vous adresser la direction des espaces naturels et urbains à l'adresse suivante : urba@cassis.fr

Vous pouvez adresser une réclamation -en ligne ou par voie postale- auprès de la CNIL si vous estimez après avoir contacté le service concerné, que vos droits ne sont pas respectés ou que le traitement mis en œuvre n'est pas conforme aux règles de protection des données ».