

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Dossier reçu le : _____

Dossier complet ? Oui Non

Demande d'éléments complémentaires faite le: _____

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE PERMETTANT
LA LOCATION DE COURTE DUREE A UNE CLIENTELE DE PASSAGE.**

La présente demande est formulée conformément à la délibération des Sables d'Olonne Agglomération en date du 17 novembre 2022 qui révisé les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage sur les communes des Sables d'Olonne, L'Ile d'Olonne, Sainte-Foy, Vairé et Saint Mathurin et les critères de délivrance de l'autorisation conformément aux dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.

RAPPEL : 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 120 jours par an.

TOUS LES CHAMPS SONT À RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT. TOUS LES FORMULAIRES INCOMPLETS SERONT MIS EN ATTENTE DE RÉCEPTION DES PIÈCES MANQUANTES (Le décompte des délais légaux débute à la réception d'un dossier complet).

IDENTITÉ ET STATUT DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire du logement objet de la demande est :

Une personne physique (ou SCI soumise à l'Impôt sur les Revenus)

Civilité : _____ **Nom:** _____ **Prénom :** _____

Adresse de la résidence principale:

N° _____ Voie _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E-mail _____

Une personne morale (ou SCI soumise à l'Impôt sur les Sociétés)

Raison Sociale : _____

Num SIREN : _____ (joindre un extrait Kbis de moins de 3 mois).

Nom du représentant : _____ **Prénom :** _____

Adresse : N° _____ Voie _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E-mail _____

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

Références Cadastreles:

Section : _____ **Numéro de plan :** _____
Fournir le plan de situation du bien. Celui-ci peut être imprimé depuis le site www.cadastre.gouv.fr

Adresse du local objet de la demande :

N° _____ Voie _____

Code postal _____ Ville _____

Bâtiment _____ Etage _____

Lot n° _____

Superficie _____ m² Nbre de pièces (hors cuisine et salle de bain) : _____

Le local est-il la résidence principale du demandeur ? * Oui Non

Le local appartient-il à un bailleur social ? * Oui Non

L'immeuble est-il en copropriété ? * Oui Non

Si oui, joindre l'annexe 1 attestant sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité et joindre l'extrait du règlement de copropriété ou l'accord de l'assemblée générale.

Le logement mis en location est-il décent ? * Oui Non

Joindre l'annexe 1 attestant sur l'honneur que le logement proposé à la location répond aux normes de décence (décret 202-120 du 30 janvier 2002).

Le logement fait-il l'objet d'une demande de travaux ? * Oui Non

Si oui, précisez la référence : _____

Le logement concerné par la demande est-il classé ? * Oui Non

Si oui, précisez la date de classement (*joindre la décision de classement correspondante*) : _____

Êtes-vous déjà titulaire d'une autorisation de changement d'usage pour un autre local: *

Oui Non

Si oui, précisez combien : _____ Joindre le justificatif d'enregistrement de chaque local déjà autorisé.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Cocher les cases ci-dessous :

- J'atteste sur l'honneur et certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.
- J'atteste sur l'honneur que le logement objet de la demande est décent et qu'il n'a pas fait l'objet de conventionnement ni de subvention.
- J'atteste être informé que les changements d'usage d'un local d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement en application des articles L.351-2 et R.321-23 du CCH n'est pas autorisé ainsi que les logements ayant bénéficié d'une aide publique d'accès sociale à la propriété.
- J'autorise les agents dûment habilités à visiter le local, objet de la demande de changement d'usage et à mesurer les surfaces déclarées.

Fait à _____, Le _____

Signature :

Les demandes sont à faire parvenir :

➤ **Par voie postale à l'adresse suivante :**

Les Sables d'Olonne Agglomération
Service Taxe de Séjour
CS 21842
21, place du Poilu de France
85118 LES SABLES D'OLONNE Cedex

OU

➤ **Par dépôt à l'accueil de la Mairie des Sables d'Olonne :**

Sous enveloppe
à l'attention du Service Taxe de Séjour
21 Place du Poilu de France
85100 LES SABLES D'OLONNE

OU

➤ **Par mail :** taxedesejour@isoagglo.fr

ANNEXE 1 - ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné(e), Madame Monsieur (*rayez la mention inutile*)

Nom: _____ **Prénom :** _____

Représentant la société (*pour les personnes morales*) _____

Adresse: N° _____ Voie _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ E-mail _____

Le local objet de la demande de changement d'usage est situé :

Adresse: N° _____ Voie _____

Code postal _____ Ville _____

Bâtiment _____ Étage _____

Superficie _____ m² Nbre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

« 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) :**

(Fournir la copie de l'extrait du règlement de copropriété ou l'accord de l'assemblée générale.)

« Atteste que le logement mis en location est décent » (cf. Normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.) - **Écrire la totalité de ce texte (ci-dessous) :**

Fait à _____, **Le** _____

Signature :

Rappel :

Les personnes enfreignant les dispositions de l'article L.631-7 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 peut se porter à 50 000€ 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 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 2 peines seulement.

NOTICE EXPLICATIVE**INFORMATIONS GENERALES :**

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résultent de la délibération du conseil communautaire des Sables d'Olonne Agglomération en date du 14 novembre 2022 et du règlement qui y est annexé.
- La résidence principale s'entend d'une manière générale, comme le logement où l'on réside 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 par an).
- Toute demande incomplète ou insuffisamment renseignée fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, qui retardera son instruction. Le délai d'instruction de 2 mois ne commencera à courir qu'à réception des pièces complémentaires demandées.
- 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 la propriété du bien.
- Les critères du logement décent sont définis par décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

RAPPEL DES PIÈCES A FOURNIR :

- Pièce justifiant que le demandeur est propriétaire du bien
- Extrait Kbis de moins de 3 mois (*pour les personnes morales*).
- Plan de situation du bien (*peut être imprimé depuis le site [www. cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)*)
- Annexe 1 – engagements du propriétaire.
- Extrait du règlement de copropriété ou accord de l'assemblée générale (*pour les biens en copropriété*)
- Justificatif mentionnant le numéro d'enregistrement pour chaque bien ayant déjà obtenu une autorisation de changement d'usage.
- Décision de classement délivrée par un organisme accrédité (*pour les biens déjà classés*)

**RÈGLEMENT INTERCOMMUNAL FIXANT LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE
DES AUTORISATIONS TEMPORAIRES DE CHANGEMENT D'USAGE DE
LOCAUX D'HABITATION POUR LES LOCATIONS MEUBLÉES DE COURTES DURÉES**

*Vu les articles L631-7 à L631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu les articles L324-1-1 et L324-2-1 du Code du Tourisme,
Vu le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.*

ARTICLE 1 : DEFINITION DU CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION

1.1. Définition des locaux d'habitation

Au sens de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), constituent des locaux destinés à l'habitation toutes les catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, les logements de gardien, les chambres de service, les logements de fonction, les logements inclus dans un bail commercial, les locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L.632-1 du CCH ou dans le cadre d'un bail mobilité.

1.2. Définition du changement d'usage au titre des articles L. 631-7 à L. 637-9 du CCH

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 du présent article. Le changement d'usage temporaire des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable dans les conditions définies aux articles suivants.

Les locations meublées de courtes durées sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. L'autorisation de changement d'usage concerne les résidences secondaires destinées à être louées comme locations meublées de courtes durées et ce dès le premier jour de mise en location.

La demande d'autorisation de changement d'usage n'est pas requise pour les résidences principales qui peuvent faire l'objet d'une location totale ou partielle jusqu'à 120 jours par an.

Ainsi, la location meublée à un étudiant au minimum 8 mois de l'année ou proposée dans le cadre d'un bail mobilité d'une durée minimum de 8 mois, permet de justifier d'une occupation au titre de résidence principale. Le propriétaire sera donc autorisé à proposer des locations de courtes durées en juillet et août. A ce titre, une copie du bail sera demandée chaque année.

ARTICLE 2 : DISPENSES D'AUTORISATION

Les locaux d'habitation suivants sont dispensés d'autorisation du changement d'usage:

- Le local à usage d'habitation, constituant la résidence principale du loueur, loué moins de 120 jours /an ou dont la location porte uniquement sur une partie du local (chambres d'hôtes).
- Les locaux meublés donnés en location dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 du CCH, c'est-à-dire une location meublée faisant l'objet d'un bail écrit, pour une durée d'un an.
- Les locaux meublés faisant l'objet d'un bail mobilité, créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018.

ARTICLE 3 : PRINCIPES GENERAUX

Le présent règlement prévoit un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation définis à l'article 1. Il est applicable sur les communes de l'Agglomération des Sables d'Olonne à savoir : Les Sables d'Olonne, L'Ile d'Olonne, Sainte-Foy, Vairé et Saint Mathurin.

Le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de chaque commune.

La demande est à formuler uniquement par le propriétaire du logement conformément aux termes de l'article L. 631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'autorisation conférée est personnelle, temporaire et incessible.

ARTICLE 4 : MODALITES D'ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION TEMPORAIRE PREALABLE AU CHANGEMENT D'USAGE

4.1 Répartition des autorisations délivrées

Afin de diminuer la tension liée au logement dans certains secteurs de l'Agglomération et plus particulièrement les secteurs littoraux, il a été décidé de mettre en place un découpage du territoire intercommunal en 7 zones présentant des caractéristiques différentes en terme :

- o de densité de logements secondaires et saisonniers ;
- o de découpage communal.

Le nombre total de logements autorisé, au sein de chaque zone, à être donné en location meublée de courte durée en conformité avec l'article L631-7-1 A du Code de la Construction de l'Habitation est limité. Ainsi, le nombre de meublés de tourisme accordés est plafonné:

La Zone 1 « Les Sables d'Olonne Remblai » regroupant deux secteurs (*Le Passage - Cours Blossac et Saint Pierre - Les Présidents*) inclut 8 380 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 1 050**.

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 2 « Les Sables d'Olonne Centre » regroupant six secteurs (*La Chaume - Les Quais, Les Nouettes - Marcellière, La Pironnière, Les Roses - Bel Air, La Chaume - Route Bleue, La Gare - Saint Michel*) inclut 19 474 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 1 190**.

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 3 « Les Sables d'Olonne Ville » regroupant 3 secteurs (*Olonne sur Mer, La Gillerie - Grand Riaux*) comprenant 15 235 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 298.**

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 4 « Vairé » comprend 888 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 22.**

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 5 « l'Ile d'Olonne » comprend 1 473 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 40.**

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 6 « Saint Mathurin » comprend 1 099 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 20.**

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

La Zone 7 « Sainte Foy » comprenant 1 052 résidences. Le nombre de meublés de tourisme assujettis au changement d'usage au sein de cette zone **est plafonné à 10.**

Les locations ayant déclaré des nuitées et s'étant acquittées des taxes de séjour auprès du service de l'Agglomération jusqu'à la date du 14 mars 2022 se voient dotées d'une autorisation valable jusqu'au 14 mars 2025.

Ces plafonds ne sont applicables qu'aux seules personnes physiques et aux S.C.I (Sociétés Civiles Immobilières soumises à l'impôt sur les revenus) lesquelles peuvent jouir de leur bien à titre personnel.

Par conséquent, les autres personnes morales ainsi que les SCI soumises à l'impôt sur les sociétés ne sont ni concernées par les plafonds par zone, (4.1), ni par le nombre maximal de changement d'usage (5.1).

Le statut professionnel du déclarant sera validé sous réserve de fournir un extrait Kbis mentionnant un code NAF en adéquation avec la location de logement (NAF6820A), location de terrains et d'autres biens immobiliers (NAF6820B)

4.2 Critères d'attribution

Les propriétaires de logements sollicitant une autorisation, devront déclarer leur intention de louer leur local en location meublée de courte durée en remplissant le formulaire de demande d'autorisation dont le modèle est ci-annexé.

Les demandes seront traitées par ordre chronologique d'arrivée.

4.2.1 Dans le cadre du dépôt d'une première demande :

L'autorisation temporaire de changement d'usage en meublé de tourisme est accordée sans compensation pour une durée de 3 ans, à compter de sa notification ou de la date d'obtention de l'accord tacite (en cas de non réponse de l'administration dans les délais réglementaires précisés à l'article 6.4 du présent règlement) dans la limite du plafond fixé par le présent règlement.

4.2.2 Liste d'attente :

Il est précisé que toute demande arrivée après que le plafond ait été atteint sera inscrite sur liste d'attente par ordre chronologique d'arrivée.

Lorsque des places se seront libérées, il sera demandé aux propriétaires inscrits sur liste d'attente, par courrier s'ils confirment leur demande. Leur silence pendant une période de 15 jours calendaires vaudra renonciation et retrait de la liste d'attente.

4.2.3 Dans le cadre d'un renouvellement de l'autorisation :

A l'issue du délai de 3 ans suivant la première autorisation de changement d'usage :

- Le renouvellement sera accordé automatiquement, dans la limite de deux renouvellements d'une durée respective de trois ans, si le propriétaire justifie d'une décision de classement en étoiles valide et délivrée par un organisme accrédité COFRAC et dans la limite du plafond fixé par le présent règlement. Si le classement ne figurait pas dans la demande initiale, il devra être communiqué au service instructeur au plus tôt et au plus tard 15 jours avant la fin de validité de l'autorisation afin de bénéficier du renouvellement.

- Dans le cas d'un meublé de tourisme non classé, le propriétaire, s'il souhaite bénéficier à nouveau de l'autorisation, devra présenter une nouvelle demande dans ce sens. L'autorisation sera accordée ou non en fonction de la zone concernée et du nombre d'autorisations déjà délivrées. Dans le cas où le plafond serait déjà atteint, la demande serait inscrite sur liste d'attente.

4.3 Fin d'autorisation de changement d'usage

L'autorisation prendra fin automatiquement, en cas de fermeture ou d'une déclaration d'activité nulle et sans motif depuis plus de 12 mois. Cette décision sera basée sur le relevé des séjours déclarés au service Taxe de Séjour.

La cessation d'activité d'un loueur en meublé de tourisme devra être déclarée dans les plus brefs délais par mail sur taxedesejour@lsoagglo.fr ou par courrier à Les Sables d'Olonne Agglomération – Service Taxe de séjour – CS21842 - 21 place du Poilu de France - 85118 LES SABLES D'OLONNE Cedex. Cette déclaration devra mentionner l'identité du propriétaire ainsi que l'adresse du meublé de tourisme concerné et le numéro d'enregistrement correspondant.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES

5.1. Nombre d'autorisation délivré par personne physique et S.C.I

Le nombre maximal d'autorisations accordées est de deux par personne physique et S.C.I.

Les autres personnes morales ne sont pas concernées par un nombre maximal d'autorisation.

5.2. Locaux d'Habitation conventionnés

Le changement d'usage des locaux 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 (logements sociaux, résidences destinées aux séniors, aux étudiants, aux jeunes travailleurs, etc.) n'est pas autorisé.

5.3. Locaux d'habitation ayant reçu une aide à l'accession à la propriété

Le changement d'usage ne sera pas autorisé pour les logements ayant bénéficié d'une aide publique d'accession à la propriété.

5.4. Décence des logements

L'autorisation temporaire ne peut être délivrée que pour les logements décents, c'est-à-dire pour les logements répondant aux exigences de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le propriétaire attestera sur l'honneur du respect de cette disposition.

5.5. Stationnement

Si le logement dispose d'une ou plusieurs places de stationnement soit en propre par le biais d'une location, soit par le biais d'une concession, elle doit être affectée de façon pérenne audit logement.

ARTICLE 6 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

6.1. Dépôt de la demande d'autorisation

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le demandeur doit déposer auprès du service Taxe de Séjour un formulaire de demande de changement d'usage et l'ensemble des pièces justificatives, adressés à Monsieur Le Maire à l'adresse suivante :

Les Sables d'Olonne Agglomération - Service Taxe de séjour – CS21842 - 21 place du Poilu de France - 85118 LES SABLES D'OLONNE Cedex.

6.2. Biens situés en copropriété

Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni trouble ou danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

Dans le cas particulier où le logement se trouve en copropriété, le demandeur devra également attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

Le règlement de copropriété ou ses modifications ne peuvent avoir d'effet rétroactif en ce sens qu'ils ne doivent pas porter atteinte à des droits acquis antérieurement à leur mise en application (Cass. 3e civ., 1er déc. 1965, jurisprudence de principe). En revanche, les prescriptions qu'il édicte sont immédiatement applicables si elles ne contredisent pas ces droits acquis.

6.3. Délais d'instruction et de délivrance de l'autorisation de changement d'usage

Le délai d'instruction des demandes de changement d'usage est de 2 mois à compter de la réception de la demande par le service de la Taxe de Séjour.

Dans le cas où la demande est incomplète, une demande de pièces sera adressée au demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter sa demande. Le délai d'instruction susvisé ne commencera à courir qu'à compter de la réception de la totalité des pièces demandées.

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

ARTICLE 7 : ARTICULATION CHANGEMENT D'USAGE ET DECLARATION PREALABLE DES MEUBLES DE TOURISME

Après délivrance de l'autorisation de changement d'usage, le titulaire de celle-ci devra avant toute mise en location du local meublé, effectuer une déclaration préalable via le site internet : **taxe.3douest.com/isoagglo.fr**

Conformément à l'article L324-1-1 du Code du Tourisme, cette déclaration permet l'attribution d'un numéro d'enregistrement à 13 chiffres obligatoire pour toute location. Ce numéro doit figurer sur les annonces de location.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

Le fait pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du Code la Construction et de l'Habitation (CCH), ou de contrevenir au présent règlement est passible des condamnations prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du CCH reproduits ci-dessous :

« Article L. 651 – 2 du Code de la Construction et de l'Habitation »

« Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur requête de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat.

Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur requête de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

« Article L. 651 – 3 du Code de la Construction et de l'Habitation »

« Quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement .

Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés. »

« Article 441-1 du Code Pénal »

Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.

Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

ZONAGE DU TERRITOIRE - CARTES