

ANNEXE 1

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL D'HABITATION EN LOCATION MEUBLEE DE COURTE DUREE - PERMANENT

La présente demande devra être adressée à :	<u>Cadre réservé à l'administration :</u>
<p style="text-align: center;"><i>Ville de La Rochelle 3 place de l'Hôtel de Ville - BP 1541 17086 LA ROCHELLE CEDEX 02</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Date de dépôt : N° d'affectation :</i></p>

I – Renseignements concernant le propriétaire

Indivision : Oui Non

- **Vous êtes une personne physique**

N° SIRET :

Nom :

Nom d'usage :

Prénom :

Coordonnées du propriétaire :

Adresse :

N° :

Libellé de la voie :

Code postal :

Ville :

Pays :

Courriel :

Téléphone :

Si mandataire :

Nom :

Nom d'usage :

Prénom :

Coordonnées du mandataire :

N° :

Libellé de la voie :

Code postal :

Ville :

Pays :

Courriel :

Téléphone :

● **Vous êtes une personne morale**

Dénomination de la société : n° SIRET :

Forme juridique de la société (SCI, SAS, EI...):

Représentée par :

Nom :

Nom d'usage :

Prénom :

Domiciliation de la société :

N°:

Libellé de la voie :

Code postal :

Ville :

Pays :

Courriel :

Téléphone :

Si mandataire :

Nom :

Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations permanentes et temporaires de changement d'usage des locaux à usage d'habitation et déterminant la compensation par quartier sur le territoire de la commune de La Rochelle

Annexe à la délibération du Conseil communautaire du 13 novembre 2025

Nom d'usage :

Prénom :

Coordonnées du mandataire :

N°:

Libellé de la voie :

Code postal :

Ville :

Pays :

Courriel :

Téléphone :

II - Renseignements du local objet du changement d'usage

N° fiscal du local :

(Consulter mon espace particulier / rubrique « bien immobilier » sur impot.gouv.fr)

Adresse du local :

N°:Libellé de la voie :

Bâtiment :.....Escalier :.....Etage :.....Porte :.....N° lot(s) si copropriété :

Référence cadastrale : N° de lot_ _ _ Section :_ _ _ Parcellle :_ _ _

Surface de plancher (m²) :

Le local est-il situé dans une copropriété : oui non

L'activité de location de courtes durées est elle conforme au règlement de copropriété : oui non

III - Attestation du demandeur

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation ;

Je reconnais être parfaitement informé(e) que les locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement public ou privé ou d'aides publiques en application des articles L. 831-1 et D. 321-23 ne pourront pas faire l'objet d'une autorisation de changement d'usage ;

Je reconnais être informé(e) que l'autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve des droits des tiers et en particulier des stipulations du règlement de copropriété ;

En réalisant cette demande j'atteste que les locaux concernés par la demande sont conformes aux règles d'urbanisme et sanitaires (Règlement Sanitaire Départemental, logement décent) en vigueur ;

J'atteste que le local objet du changement d'usage conserve les aménagements existants indispensables à l'habitation à savoir : cuisine ou coin cuisine aménagé, salle de bain, sanitaire (wc séparé de la cuisine et de la

Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations permanentes et temporaires de changement d'usage des locaux à usage d'habitation et déterminant la compensation par quartier sur le territoire de la commune de La Rochelle

Annexe à la délibération du Conseil communautaire du 13 novembre 2025

pièce où sont pris les repas), chauffage, une pièce principale ayant : soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes ;

Je suis informé(e) que, le local objet de la présente demande, peut, le cas échéant, faire l'objet d'une visite par les agents dûment habilités à cet effet ;

Je reconnais être informé(e) que tout dossier incomplet entraîne le rejet de plein droit de la demande à l'issue du délai pour fournir les pièces manquantes ;

Je suis informé(e) que toute indication frauduleuse pourra faire l'objet d'un retrait, à tout moment, de l'autorisation délivrée ;



Je reconnais avoir pris connaissance des informations, droits et devoirs attachés à la présente demande.

Fait à : **le :**

Signature :

Note d'information sur le traitement de vos données personnelles :

Les données à caractère personnel recueillies font l'objet d'un traitement informatique dont les responsables conjoints sont la Ville et la Communauté d'agglomération de La Rochelle que vous pouvez joindre à l'adresse suivante : Mairie de La Rochelle – 1 rue de l'Hôtel de Ville – CS 61541 – 17086 La Rochelle Cedex 2. Les informations collectées dans ce formulaire permettent un traitement de données ayant pour finalité l'instruction de votre demande d'autorisation de changement d'usage de votre local d'habitation.

Ce traitement de données est juridiquement fondé par le respect d'une obligation légale.

Vos données sont destinées aux agents de la Ville de La Rochelle et du service Tourisme de la Communauté d'agglomération en charge de l'instruction de votre dossier, et seront conservées selon les délais légaux en vigueur. A l'issue de cette période, vos données seront supprimées ou anonymisées et ne pourront plus être exploitées à cette fin.

Le traitement ne prévoit pas de prise de décision automatisée.

Conformément à la réglementation (UE) 2016/679 du Parlement Européen en matière de données à caractère personnel, vous disposez des droits d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de limitation de vos données, ainsi que du droit de déterminer le sort de vos données après votre décès. Vous disposez également d'un droit de recours auprès de l'autorité nationale de contrôle (CNIL) en cas de difficultés en lien avec la gestion de vos données personnelles, ou auprès du Délégué à la protection des données de la Ville de La Rochelle (dpd@ville-larochelle.fr).

A COMPLETER UNIQUEMENT EN CAS DE COMPENSATION

(art. L631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation)

L'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en locations meublées de tourisme de courtes durées peut être soumise au principe de compensation dans certains quartiers.

La mise en place d'une compensation nécessite pour le pétitionnaire, soit d'acquérir ou de détenir un bien à un usage autre que logement impliquant une transformation concomitante et au minimum un changement de destination au titre du code de l'urbanisme, soit l'acquisition d'un titre de cession de commercialité.

Conformément à l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, l'autorisation sera subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage. Lorsque l'autorisation est subordonnée à une compensation, le titre est attaché au local et non à la personne. Les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation, qui est publiée au fichier immobilier, à la charge du pétitionnaire.

La compensation consiste :

- en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 ;
- ou en la transformation de locaux d'habitation ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970.

Dans les deux cas ces locaux ne peuvent pas avoir déjà été utilisés à titre de compensation. Les conditions de la compensation sont précisées à l'article 4 du règlement.

Local proposé en compensation :

Adresse du local :

N°:

Libellé de la voie :

Bâtiment :.....Escalier :.....Etage :.....Porte :.....N°lot(s) si copropriété :....

Référence cadastrale : N° de lot ___ Section : __ Parcelle : ___

N° fiscal :

Surface de plancher (m²) :

Affectation actuelle du local :

Référence de l'autorisation d'urbanisme (n° et date de délivrance) :

Date de dépôt de la DAACT :

ANNEXE 1bis : LISTE DES PIECES A FOURNIR

- Note de synthèse présentant le projet de changement d'usage et le projet de compensation
- Copie des statuts ou extrait Kbis à jour pour toute personne morale
- Copie du pouvoir ou du mandat pour toute demande présentée par un mandataire
- Copie du diagnostic de performance énergétique, compris entre les classes A et E ou, à compter du 1^{er} janvier 2034 entre les classes A et D

Pour le local objet du changement d'usage :

- Attestation notariée ou titre de propriété du demandeur
- Plan de l'état actuel du local objet du changement d'usage avec mention de la surface de plancher

En cas de compensation :

- Plan du local de compensation avec mention de la surface de plancher
- Attestation notariée ou titre de propriété du bien offert en compensation ou convention de cession de commercialité
- Copie de l'autorisation d'urbanisme actant le changement de destination
- Justificatifs de l'usage autre que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 ou autorisation d'urbanisme changeant la destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970
- Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

L'administration se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à la bonne instruction du dossier.