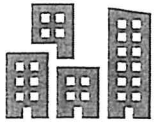




## Règlement relatif au changement d'usage sur la Ville de Lorient.

*Le changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L324-1-1 du code du tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, offerts à la location à une clientèle de passage, qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.*

- ✓ **Article 1** : Les dispositions du présent règlement s'appliquent au changement d'usage de locaux à destination d'habitation en meublé de tourisme. Le changement d'usage d'un logement en commerce, bureau ou activité artisanale n'est soumis à aucune autorisation au titre du présent règlement. Par contre, il constitue un changement de destination soumis à une autorisation d'urbanisme.
- ✓ **Article 2** : L'autorisation préalable de changement d'usage est obligatoire dès la première nuitée pour les résidences secondaires, et à partir du 121<sup>e</sup> jour de location pour les résidences qualifiées de principales.
- ✓ **Article 3** : Le local à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur et dont la location porte uniquement sur une partie du local (chambres d'hôtes) est dispensé d'autorisation.
- ✓ **Article 4** : L'autorisation de changement d'usage est accordée par le Maire, à titre personnel, pour une durée de 3 ans non reconductible tacitement. A l'issue de ce délai, une nouvelle demande d'autorisation devra être effectuée .
- ✓ **Article 5** : Le changement d'usage est accordé sous réserve du droit des tiers et ne doit pas être interdit notamment par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation. Le demandeur doit donc produire soit le règlement de la copropriété l'y autorisant ou une autorisation spécifique de la dite copropriété.
- ✓ **Article 6** : le changement d'usage ne doit engendrer ni nuisance ni trouble pour le voisinage et ne doit conduire à aucun désordre pour le bâti.



## Règlement relatif au changement d'usage sur la Ville de Lorient.

- ✓ **Article 7** : La demande de changement d'usage doit porter sur un logement qui répond aux normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002. En outre, le logement ne devra être frappé d'aucun arrêté de péril ou d'insalubrité.
- ✓ **Article 8** : Le logement doit répondre aux exigences du code de la construction et de l'habitation et avoir été régulièrement édifié.
- ✓ **Article 9** : L'autorisation de changement d'usage n'est pas accordée pour des logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et l'article R.321-23 du code de la construction et de l'habitation, ni pour des logements ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre de programmes d'amélioration de l'habitat ou d'accession sociale à la propriété.
- ✓ **Article 10** : L'autorisation de changement d'usage n'est pas accordée pour les résidences destinées aux seniors, aux étudiants et aux jeunes travailleurs.
- ✓ **Article 11**: La demande de changement d'usage doit être faite par le propriétaire du logement, par son mandataire ou par un locataire expressément autorisé par les personnes précitées. Une autorisation écrite sera fournie.
- ✓ **Article 12**: Une assurance doit être prise pour couvrir les risques liés à l'occupation faisant l'objet de la demande.
- ✓ **Article 13**: Après obtention du numéro d'enregistrement sur la plateforme dédiée à l'adresse suivante : <https://taxe.3douest.com/lorientagglomeration.php>, un formulaire de changement d'usage (selon modèle ci-joint) doit être déposé auprès du service urbanisme de la Ville de Lorient dans la semaine suivant la réception de la demande, un accusé de réception est alors adressé au demandeur. Ce dernier mentionne, le cas échéant, les pièces manquantes qui doivent être transmises au service instructeur dans le mois qui suit la réception de ce courrier. A défaut, le demandeur est réputé avoir renoncé à sa demande.  
Le défaut de réponse de l'administration dans un délai de deux mois, suivant la réception d'un dossier complet, vaut accord tacite conformément à la réglementation en vigueur. Les dossiers de demande d'autorisation sont composés du formulaire de demande de changement d'usage avec l'ensemble des pièces justificatives. Tout dossier incomplet sera renvoyé au demandeur. Les délais légaux ne courent qu'à partir de la réception d'un dossier complet.



## Règlement relatif au changement d'usage sur la Ville de Lorient

### ✓ Article 14 : Sanctions

- Le fait, pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du 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 CCH, qui dispose :
- *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 judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.*
- *Sur assignation 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.*
- *Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.*

✓ **Article 15** : Le présent règlement entre en vigueur à compter du 1er janvier 2023  
Le Maire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié sur le site internet de la commune.

✓ **Article 16** : Le présent règlement peut être modifié par délibération du conseil municipal de la Ville de Lorient.