

**AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE
DES LOCAUX DESTINÉS A L'HABITATION SUR LE TERRITOIRE DE BERGHEIM**

NOTICE EXPLICATIVE

Informations générales :

- Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire résulte de la délibération n° 4 du 25 mars 2024 et du règlement ci-annexé.

La résidence principale s'entend d'une manière générale, comme le logement où l'on réside habituellement effectivement, 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.
- 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 réel et est attachée au local et donc transmissible.
- Toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve du droit des tiers et en particulier des stipulations du règlement de copropriété et des stipulations d'un éventuel bail.
- Les critères du logement décent sont définis par décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.
- L'autorisation de changement d'usage temporaire est délivrée pour une durée de 3 ans renouvelable.

LISTE DES PIECES A JOINDRE pour toute demande de changement d'usage d'un local d'habitation :

- Plan côté du local, objet de la demande daté et signé par le ou les demandeurs avec la surface habitable du logement conformément à l'article R.156-1 du CCH.
- Titre d'occupation ou attestation de propriété, éventuellement promesse de vente.
- Engagement du propriétaire (annexe 1) - Attestation du propriétaire justifiant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage ou à défaut produire l'accord de la copropriété et/ou Attestation du propriétaire attestant que le logement est décent.
- Lettre d'argument (choix du lieu, choix économique, ...).
- Extrait K-bis (en cas de société : SCI, SARL, ...).
- Copie de l'autorisation accordée au loueur antérieurement installé.

PIECES COMPLEMENTAIRES POUR LES DEMANDEURS POURSUIVANT UNE MISSION D'INTERET GENERAL :

- Copie des statuts
- Copie du décret de reconnaissance d'utilité publique
- Bilan et compte de résultats approuvés du dernier exercice
- Compte-rendu de la dernière assemblée générale