# Formulaire de demande de changement d'usage à caractère réel d'un local d'habitation (avec compensation).

Articles L 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

Règlement portant application des dispositions des articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation adopté par le Conseil de Métropole.

**A fournir en deux exemplaires**

## 1- Demandeur

Qualité du demandeur : propriétaire / locataire / occupant à titre gratuit / bénéficiaire d'une promesse de vente (1)

**Vous êtes un particulier (a) :**

Titre : Madame/Monsieur (1)

Nom de naissance : _____ Prénom: _____

Nom d'usage : _____

Adresse personnelle : _____

(Résidence principale) _____

Complément d'adresse : _____

Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____

Téléphone: _____ Courriel: _____

**Vous êtes une personne morale (b) :**

Dénomination: _____

Type de société (SA, SCI…) : _____

N°SIRET : _____

Adresse : _____

Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____

Téléphone: _____ Courriel: _____

Représentant de la personne morale : Madame/Monsieur (1)

Nom : _____ Prénom: _____

**Vous êtes le mandataire d'un particulier visé au (a) ou d'une personne morale visée au (b)**

Nom : _____ Prénom: _____

OU raison sociale : _____

Adresse : _____

Code postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____ Courriel: _____

*(1) Rayer les mentions inutiles*

## 2 - Local d'habitation objet du changement d'usage

**Local n° 1 :**

Localisation :

N° de la voie : _____ Type de voie : _____

Nom de voie : _____

Complément d'adresse : _____ Bât/ Escalier: _____

Etage : _____ Porte: _____

Code postal : _____ Commune : _____

Référence (s) cadastrale (s) : _____ *(Merci de consulter le site http://cadastre.gouv.fr)*

*(Section et n° de parcelles)*

Descriptif du local :

Surface habitable du local : _____ m²

Nombre de pièces : _____
(hors cuisine et salle de bains)

L'immeuble est-il en copropriété ? Oui / non (1)
*Si oui, l'annexe 2 doit être jointe au dossier de changement d'usage.*

Numéro(s) de lot(s)
de copropriété : _____

Le local est-il issu de la division d'un lot de copropriété ou d'un logement ? Oui/ non (1)
*Si oui :*

Date de la division : _____

Superficie initiale du local : _____

Le local fait-il l'objet d'une déclaration ou autorisation d'urbanisme ? Oui/ non (1)

N° de la demande : _____

Date du dépôt : _____

Le local fait-il l'objet directement ou indirectement d'une aide publique ou d'un dispositif d'accession à la propriété ( notamment conventionnement Anah, subvention, TVA réduite …) ?
Oui / non ( 1)

Le local appartient-il à un bailleur social ( liste à l'article L.411-2 du CCH) ?
Oui / non ( 1)

*(1) Rayer les mentions inutiles*

*(2) Cocher la case*

Propriétaire privé ou bailleur social ( si différent du demandeur)

Nom : _____ Prénom: _____

OU raison sociale : _____

Adresse : _____

Code postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____

**Local n° 2 ( le cas échéant) :**

Localisation :

N° de la voie : _____ Type de voie : _____

Nom de voie : _____

Complément d'adresse : _____ Bât/ Escalier: _____

Etage : _____ Porte: _____

Code postal : _____ Commune : _____

Référence (s) cadastrale (s) : _____ *(Merci de consulter le site http://cadastre.gouv.fr)*
*(Section et n° de parcelles)*

Descriptif du local :

Surface habitable du local : _____ m²

Nombre de pièces : _____
(hors cuisine et salle de bains)

L'immeuble est-il en copropriété ? Oui / non (1)
*Si oui, l'annexe 2 doit être jointe au dossier de changement d'usage.*

Numéro(s) de lot(s)
de copropriété : _____

Le local est-il issu de la division d'un lot de copropriété ou d'un logement ? Oui/ non (1)
*Si oui :*

Date de la division : _____

Superficie initiale du local : _____

Le local fait-il l'objet d'une déclaration ou autorisation d'urbanisme ? Oui/ non (1)

N° de la demande : _____

Date du dépôt : _____

Le local fait-il l'objet directement ou indirectement d'une aide publique ou d'un dispositif d'accession à la propriété ( notamment conventionnement Anah, subvention, TVA réduite …) ?
Oui / non ( 1)

Le local appartient-il à un bailleur social ( liste à l'article L.411-2 du CCH) ?
Oui / non ( 1)

Propriétaire privé ou bailleur social ( si différent du demandeur)

Nom : _____ Prénom: _____

OU raison sociale : _____

Adresse : _____

Code postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____

*(1) Rayer les mentions inutiles*

*(2) Cocher la case*

N.B : *Si votre demande concerne plus de deux locaux situés à la même adresse, veuillez pour chaque local mentionner les informations "localisation" et "descriptif du local" sur papier libre joint à votre demande.*

## 3- Description de la demande

***Merci de remplir uniquement la partie (I ou II ou III) correspondante à votre projet***

**I - Je souhaite utiliser un local à usage d'habitation pour un autre usage qu'habitation (autre que meublé de tourisme/hébergement touristique)**

Description du projet et activité prévue : _____

_____

_____

_____

Est-ce l'extension d'une activité déjà exercée dans le secteur sauvegardé ? Oui/ non (1)

*Si oui :*

Adresse des autres locaux : _____

Etage : _____ Surface : _____

_____ _____

Etage : _____ Surface : _____

**II - Je souhaite utiliser un local à usage d'habitation comme meublé de tourisme (hébergement touristique)**

Description du projet et activité prévue : _____

_____

_____

_____

## 4- Description des locaux proposés en compensation

*N.B : La compensation peut également être réalisée en achetant un titre de compensation (ou commercialité) auprès d'un tiers, propriétaire de locaux affectés à un autre usage que l'habitation (bureaux…) qu'il va transformer en logements.*

*N.B : A titre de compensation, il peut être proposé plusieurs locaux dont la superficie cumulée est supérieure à celle du logement objet de la demande.*

*(1) Rayer les mentions inutiles*

*(2) Cocher la case*

**Local 1**

N° de la voie : _____ Type de voie : _____

Nom de voie : _____

Complément d'adresse : _____ Bât/ Escalier: _____

Etage : _____ Porte: _____

Code postal : _____ Commune : _____

Référence (s) cadastrale (s) : _____ *(Merci de consulter le site http://cadastre.gouv.fr)*
*(Section et n° de parcelles)*

Usage initial du local : _____

Surface avant travaux : _____ m2

Nombre de pièces avant travaux : _____

Usage projeté du local : _____

Surface habitable projetée travaux : _____ m2

Nombre de pièces après travaux (hors cuisine et salle de bains) : _____

Le local de compensation a-t-il fait l'objet d'une déclaration préalable/permis de construire pour changement de destination ? : Oui/ non (1)
Si, oui :

N° de cette demande : _____

Date de dépôt ou délivrance : _____

**Local 2 (le cas échéant)**

N° de la voie : _____ Type de voie : _____

Nom de voie : _____

Complément d'adresse : _____ Bât/ Escalier: _____

Etage : _____ Porte: _____

Code postal : _____ Commune : _____

Référence (s) cadastrale (s) : _____ *(Merci de consulter le site http://cadastre.gouv.fr)*
*(Section et n° de parcelles)*

Usage initial du local : _____

Surface avant travaux : _____ m2

Nombre de pièces avant travaux : _____

*(1) Rayer les mentions inutiles*

*(2) Cocher la case*

Usage projeté du local : _____

Surface habitable projetée travaux : _____ m2

Nombre de pièces après travaux (hors cuisine et salle de bains) _____

Le local de compensation a-t-il fait l'objet d'une déclaration préalable/permis de construire pour changement de destination ? : Oui/ non (1)

Si, oui :

N° de cette demande : _____

Date de dépôt ou délivrance : _____

_____

## 5. Engagement du demandeur

Je certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus,
Je m'engage à fournir toutes les pièces justificatives demandées,
Je permettrai aux agents dûment habilités de la Métropole la visite des locaux, objets de la demande de changement d'usage et apportés en compensation.

Fait à : _____ Le : _____

**SIGNATURE :**

Annexe 1 : Liste des pièces justificatives à joindre
Annexe 2 : Attestation sur l'honneur de la conformité au règlement de copropriété ( le cas écheant)
Annexe 3 : Justificatif de mandat ( le cas échéant)
Annexe 4 : Engagement du propriétaire ( le cas échéant)

**ANNEXE 1**

**Liste des pièces justificatives à joindre**
**à une demande de changement d'usage à caractère réel**

## Pièces à fournir pour l'instruction de la première partie de la demande :

### 1- Les pièces propres au demandeur

**Vous agissez comme un particulier :**

* Pièce justificative d'identité en cours de validité ( CNI, passeport..)

**Vous agissez en tant que personne morale**

* Un extrait de K-bis de moins de 6 mois ou pour les associations les statuts.

**ET :**

**Vous êtes le propriétaire**

* Dernier acte de propriété complet ( comportant la partie normalisée et développée, signatures).
* et, si propriétaire depuis plus de 24 mois, dernier avis intégral de taxe foncière du local objet de la demande.

**Vous êtes locataire ou occupant à titre gratuit**

* Engagement du propriétaire au changement d'usage (annexe 4)
* et dernier acte de propriété complet (comportant la partie normalisée développée, signatures) ou dernier avis de taxe foncière du local objet de la demande du propriétaire ou bail, projet de bail.

**Vous êtes le mandataire**

* L'annexe signée justifiant de ce mandat (annexe 3),
* et dernier acte de propriété complet ( comportant la partie normalisée et développée, signatures).
* et, si le mandant est propriétaire depuis plus de 24 mois, dernier avis intégral de taxe foncière du local objet de la demande.

**Vous êtes bénéficiaire d'une promesse de vente**

* Copie de la promesse de vente,
* si le bénéficiaire de la promesse de vente est différent du demandeur engagement du futur propriétaire au changement d'usage (annexe 4)

### 2- Les pièces propres au projet

**Pour toutes les demandes**

* Pour le ou les locaux objet de la demande: Plan intérieur côté avec la mention des surfaces habitables conformément à l'article R.156-1 du code de la Construction et de l'Habitation réalisé par un architecte, géomètre ou diagnostiqueur.
* Attestation sur l'honneur de la conformité du projet au règlement de copropriété. (annexe 2)

* Pour le ou les locaux de compensation :

* Plan de l'état initial côté avec la mention des surfaces, réalisé par un architecte, géomètre ou diagnostiqueur.
* Plan de l'état futur côté avec la mention des surfaces habitables projetées réalisé par un architecte, géomètre, ou diagnostiqueur.
* Copie du permis de construire ou la déclaration préalable actant le changement de destination.
* Preuve de l'usage autre qu'habitation des locaux proposés au sens de l'article L.631-7 du CCH, avec étude du caractére juridique et synthèse des preuves.

**Pour les demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général**

* Toute pièce justifiant de l'intérêt général : copie des statuts, copie du décret de reconnaissance d'utilité publique, compte-rendu de la dernière assemblée générale, subvention publique (…)

**Pour les professions libérales réglementées**

* Carte professionnelle en cours de validité ou attestation d'inscription à l'ordre ou à défaut le diplôme

**Autres professions libérales**

* Toute déclaration (URSSAF…) ou affiliation (RSI, CNAVPL) justifiant de l'exercice d'une profession libérale,

**Artisans**

* Toute pièce justifiant de la qualité d'artisan

Pièces obligatoires à fournir permettant la poursuite de l'instruction de l'autorisation définitive :

* Pour le ou les locaux de compensation :

* Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) ou procès-verbal de réception des travaux.
* Plan de l'état après travaux côté avec la mention des surfaces habitables réalisé par un architecte, géomètre, ou diagnostiqueur.
* Convention de cession de commercialité (le cas échéant) ou attestation de propriété de la compensation au nom du demandeur.
* Diagnostic de performance énergetique (DPE) de moins de 10 ans réalisé aprés le 30/06/2021 réalisé conformement à la réglementation,

**ANNEXE 2**

# Attestation sur l'honneur de conformité du projet au règlement de copropriété (le cas écheant)

## JE SOUSSIGNE.E :

Titre : Madame/Monsieur / Personne morale (1)

Nom : _____ Prénom: _____

**OU**

Nom de la personne _____

morale : _____

Représentée par : _____

**ET**

Adresse ou siège social : _____

Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____

## LE LOCAL :

Adresse: _____

Numéro de la voie : _____ Escalier/ Bat : _____

Etage : _____ N° de lots : _____

Code postal: _____ Commune : _____

## ATTESTATION :

Atteste sur l'honneur que le projet envisagé : _____ ( mentionner l'activité)
est conforme au règlement de copropriété en vigueur.

Je m'engage à respecter l'ensemble des obligations légales et réglementaires afférentes à ce projet, et à fournir tout document justificatif en cas de demande.

Fait à : _____ Le : _____

**SIGNATURE :**

*(1) Rayer la mention inutile.*
*(2) Cocher la case.*

**ANNEXE 3**

**Justificatif de mandat**
**(le cas échéant)**

**JE SOUSSIGNE.E :**

Titre : Madame/Monsieur / Personne morale (1)
Nom : _____ Prénom: _____
**OU**
Nom de la personne morale : _____
Représentée par : _____
**ET**
Agissant en qualité de : Propriétaire / Exploitant / Locataire
Adresse ou siège social : _____
Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____
Téléphone: _____ Courriel: _____

Le bien est-il la propriété de plusieurs personnes (indivision, démembrement ….) ? Oui / Non (1)

☐ **Si oui, j'atteste avoir l'accord de l'ensemble des membres concernés. (2)**

**DESIGNE :**

Titre : Madame/Monsieur / Personne morale (1)
Nom : _____ Prénom: _____
**OU**
Nom de la personne morale : _____
Représentée par : _____
**ET**
Adresse ou siège social : _____
Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____
Téléphone: _____ Courriel: _____

**Pour accomplir les démarches liées à une demande de changement d'usage.**

Fait à : _____ Le : _____

**SIGNATURE :**

*(1) Rayer la mention inutile.*
*(2) Cocher la case.*

**ANNEXE 4**

# Engagement du propriétaire du local à usage d'habitation (pour le locataire, l'occupant à titre gratuit, le bénéficiaire d'une promesse de vente)

## JE SOUSSIGNE.E :

Titre : Madame/Monsieur / Personne morale (1)

Nom : _____ Prénom: _____

**OU**

Nom de la personne morale : _____

Représentée par : _____

**ET**

Adresse ou siège social : _____

Code postal: _____ Ville: _____ Pays : _____

Téléphone: _____ Courriel: _____

Le bien est-il la propriété de plusieurs personnes (indivision, démembrement ….) ? Oui / Non (1)

☐ **Si oui, j'atteste avoir l'accord de l'ensemble des membres concernés. (2)**

## PROPRIETAIRE DU LOCAL SIS :

Adresse: _____

Numéro de la voie : _____ Escalier/ Bat : _____

Etage : _____ Lots : _____

Code postal: _____ Commune : _____

## AUTORISE :

Titre : Madame/Monsieur / Personne morale (1)

Nom de naissance : _____ Prénom: _____

**OU**

Nom de la personne morale : _____

Représentée par : _____

**A occuper le local à usage d'habitation pour un usage autre que l'habitation :**

_____ ***(préciser l'usage)*** **sous réserve d'obtention d'une autorisation visée à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation.**

Fait à : _____ Le : _____

**SIGNATURE :**

*(1) Rayer la mention inutile.*

*(2) Cocher la case.*