Meublés de tourisme : réglementation

Afin de faire face à la multiplication des meublés de tourisme, la Ville a souhaité réguler le développement des locations de courtes durées.

Cette initiative permettra de réguler le caractère résidentiel de la commune et d'en préserver la tranquillité et la salubrité publiques.

Le législateur offre la possibilité d'instaurer un **régime d'autorisation de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation** aux communes en secteur tendu au niveau du marché immobilier, dont fait partie La Madeleine.

Qu'est ce que le changement d'usage ?

C'est la transformation d'un local à usage d'habitation en un local professionnel ou commercial.

Qui doit faire la demande d'autorisation de changement d'usage ?

L'autorisation de changement d'usage s'applique à tous les porteurs de projets souhaitant changer l'usage de son local d'habitation en usage commercial :

- création d'un meublé de tourisme,
- agrandissement d'un commerce ou d'un restaurant,
- installation d'un professionnel libéral,
- etc.

Le règlement de changement d'usage

Le règlement de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation s'appliquera dès le 1^{er} octobre.

Ce règlement prévoit plusieurs types d'autorisation :

- autorisation personnelle,
- autorisation à titre réel et
- l'autorisation temporaire.

Ce règlement impose le principe de compensation en fonction de la zone où est situé le logement faisant l'objet d'un changement d'usage et en fonction de sa taille et de sa typologie.

Consultez le [règlement](#) et la [délibération](#)

Je veux mettre un logement en location pour de courtes durées, quelles sont les dispositions ?

Résidence principale (moins de 120 nuitées par an)

Je suis propriétaire

Autorisation de la copropriété¹

Je suis locataire

Autorisation du propriétaire et de la copropriété

Résidence secondaire ou résidence principale (+ 120 nuitées par an)

Zone 1 : linéaires commerciaux

Enregistrement : <https://ville-lamadeleine.declaloc.fr/>

Zone 2 : zone de déficit de logements familiaux

Autorisation de la copropriété

Avec compensation :

- pour les logements situés en zone 1 dit des linéaires commerciaux²
- pour les logements de Type 3 ou de plus de 60m²
- pour les logements livrés depuis moins de 5 ans
- les logements en accession sociale et ceux conventionnés avec l'État

Enregistrement : <https://ville-lamadeleine.declaloc.fr/> + déclaration de mon activité de location auprès du service
Taxe de séjour de la MEL : <https://taxedesejour.lillemetropole.fr>

Sans compensation :

- pour la réalisation d'un équipement ou local public ou d'intérêt collectif
- pour les locaux situés aux étages des linéaires commerciaux ou en rez-de-chaussée avec vitrine
- pour le remplacement d'un professionnel régulièrement installé

Pour les meublés de tourisme, une autorisation temporaire sans compensation peut être accordée à une personne physique, une fois, pour une durée de 3 ans.

¹ Pour les copropriétés, il convient de vérifier que le règlement de copropriété autorise les locations de courtes durées.

² Sauf pour les logements situés aux étages des commerces et ceux en rez-de-chaussée disposant d'une vitrine, ceux-ci seront autorisés sans compensation.

rgba(255,255,255,1)

Qu'est ce que la compensation ?

Il s'agit de compenser la perte de logement résidentiel par l'acquisition d'un local commercial à transformer en logement.

Les locaux proposés en compensation doivent être de qualité et de surface au moins équivalentes.

Les locaux doivent être décents et présenter toutes les conditions normales de sécurité et de salubrité.

Comment demander une autorisation de changement d'usage ?

Téléchargez les formulaires de demande d'autorisation de changement d'usage à caractère réel d'un local d'habitation à un autre usage que l'habitation :

- [Avec compensation](#)
- [Sans compensation](#)

Dans quels délais est instruite ma demande ?

Le service Logement adresse un récépissé dans les 7 jours suivant le dépôt.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre la pièce manquante.

La demande est instruite dans un délai de 2 mois (silence de l'administration valant acceptation).

En cas de refus d'autorisation, toute annonce de location déjà diffusée devra être retirée.

Que se passe-t-il en cas de non-respect de ces obligations ?

Une amende civile d'un montant de 50 000 € maximum par local irrégulièrement transformé peut-être prononcée par le Président du tribunal judiciaire sur assignation de la commune.

Pour toutes demandes spécifiques, vous pouvez contacter le service Logement par mail à service-logement@ville-lamadeleine.fr en précisant dans l'objet : « changement d'usage ».

rgba(255,255,255,1)

Service Logement

160 rue du Général de Gaulle
59110 La Madeleine
France

[03 20 12 79 80](tel:0320127980)

Du lundi au vendredi : 8h15-12h, sur rendez-vous l'après-midi

service-logement@ville-lamadeleine.fr

À télécharger

Fichier

[Règlement du changement d'usage \(.pdf - 287.98 Ko\)](#)

Fichier

[Annexe 2 - zones d'application du règlement de changement d'usage \(.pdf - 989.16 Ko\)](#)

Fichier

[Délibération \(.pdf - 1.92 Mo\)](#)