

DEMANDE D'AUTORISATION TEMPORAIRE DE CHANGEMENT D'USAGE LOCATION MEUBLÉE POUR DE COURTES DURÉES

PRINCIPE :

Régime d'autorisation temporaire pour la location meublée de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constituant un changement d'usage (Code de la Construction et de l'Habitation : Article L631-7 et suivants modifiés par la loi ALUR du 24 mars 2014).

Les conditions fixées pour la délivrance de cette autorisation temporaire de changement d'usage, délivrée par le Maire, après avis du Maire d'Arrondissement concerné, résultent de la délibération de la Ville de Marseille n°21-36910-DGAUFP du 21 mai 2021 ainsi que la délibération de Marseille Provence Métropole n°CHL 001-10176/21/CM du 4 juin 2021.

Voir le Règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations.

Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination, au sens du 2° du II de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Seuls les locaux d'habitation qui ne constituent pas la résidence principale du demandeur sont soumis à cette autorisation et doivent donc respecter cette procédure.

Tout changement d'usage peut être accordé sous réserve des droits des tiers et en particulier du règlement de copropriété.

CONDITIONS :

- La délivrance de cette autorisation est nécessaire avant toute mise en location.
- La validité de l'autorisation sera accordée pour une durée initiale de 4 ans, toute reconduction devant faire l'objet d'une nouvelle demande.
- La location ne pourra excéder 8 mois au total sans pouvoir dépasser 90 jours de location en continue pour un même occupant.

CRITÈRES D'AUTORISATION :

- La demande d'autorisation temporaire de changement d'usage concerne uniquement **les propriétaires personnes physiques**. NB : les personnes morales sont soumises à compensation, voir formulaire *CS avec compensation*.
- Le règlement de copropriété ne doit pas s'opposer au changement d'usage sollicité.
- Le logement mis à la location doit respecter les normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.
- **Une seule autorisation** pourra être accordée à un même foyer fiscal sans compensation.
- La demande de changement d'usage ne devra pas conduire à ce que la surface globale dédiée aux meublés de tourisme soit supérieure à 50 % de la surface habitable totale du bâtiment.

- Le logement ne doit pas faire l'objet d'un conventionnement ou avoir bénéficié d'une aide publique interdisant à ce jour la mise en location.

PROCÉDURE

Remplir le formulaire de « ***Demande d'autorisation temporaire préalable à la mise en location d'une habitation en meublé de courte durée*** » (constitue un changement d'usage) et son annexe ***Engagement du propriétaire***.

Pièces à joindre :

- titre de propriété,
- règlement de copropriété autorisant le changement d'usage temporaire ou à défaut autorisation de l'assemblée générale de copropriété,
- plan du logement avec mention des surfaces,
- si mandataire, joindre le mandat de gestion.

Formulaire à retirer ou à télécharger sur le site de la Ville de Marseille.

Dossier (formulaires dûment remplis + pièces à joindre) à déposer ou adresser par courrier à l'adresse suivante **en deux exemplaires** :

DIRECTION DE L'URBANISME

**Service des Autorisations d'Urbanisme
40, rue Fauchier rez-de-chaussée 13233 Marseille Cedex 20**

Vous pouvez vous renseigner sur votre dossier
à l'adresse suivante: autorisationchangementusage@marseille.fr