



Service autorisations d'urbanisme et permis de construire  
5/7 Place du Général de Gaulle  
06364 Nice Cedex 4  
Tel : 04.89.98.10.50

**FORMULAIRE n°3**

**DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL  
D'HABITATION EN LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL  
OU A USAGE MIXTE**

Art. L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H)

**A fournir en 2 exemplaires**

Selon la superficie du local et sa localisation, il pourra exister des obligations de compensation.

Ce formulaire ne concerne pas les professionnels pratiquant une activité de location de meublés touristiques (Cf. formulaire n°2).

Est autorisé à déposer une demande de changement d'usage le propriétaires ou locataire qui souhaite exercer une activité dans le logement à condition qu'il puisse obtenir une **autorisation de changement d'usage à titre personnel**, qui est temporaire et incessible.

En revanche, seul le propriétaire est habilité à déposer une demande d'**autorisation de changement d'usage à caractère réel**, soumise à compensation.

**(RDV obligatoire au préalable avant un dépôt de dossier de compensation)**

*TOUS LES CHAMPS SONT A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT.*

*TOUS FORMULAIRES INCOMPLETS SERONT RETOURNES AUX PETITIONNAIRES (PIECES JUSTIFICATIVES COMPRISES).*

- Je dépose ma demande en tant que propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente pour transformer un logement en local destiné à accueillir une activité.
- Je dépose ma demande en tant que locataire ou occupant à titre gratuit pour transformer un logement en local destiné à accueillir une activité.
- Je dépose ma demande en tant que propriétaire ou locataire en vue d'affecter une partie de ma résidence principale à une activité professionnelle ou commerciale (changement d'usage mixte).

**I – Adresse du local d’habitation objet du changement d’usage**

Adresse :.....  
Bâtiment : ..... Escalier : .....  
Etage : ..... Porte : .....  
Code postal : .....  
Référence cadastrale du terrain :.....  
Merci de consulter le site <http://www.cadastre.gouv.fr>

---

**II – Identité du demandeur :**

1 – Nom – Prénom (Mme – M.<sup>1</sup>) :.....  
2- Adresse :.....  
Bâtiment : ..... Escalier : .....  
Etage : ..... Porte : .....  
Code postal : ..... Ville : .....  
Tel : ..... Courriel : .....@.....

---

**III – Identité du Mandataire (le cas échéant remplir l’annexe 2)**

1- Nom – Prénom (Mme – M.<sup>1</sup>) :.....  
Raison sociale :.....  
2- Adresse mandataire .....  
.....  
Tel : ..... Courriel : .....@.....

---

**IV - Description du local d’habitation objet de la demande**

1 – Superficie du local d’habitation : ..... m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces :.....  
2 - Logement issu d’une division ? : oui / non<sup>1</sup>  
3- Le logement fait-il l’objet d’un conventionnement en cours Anah ou a-t-il bénéficié de subvention pour sa rénovation : oui / non<sup>1</sup>

---

1 Rayer la mention inutile  
2 Cocher la case

4- L'immeuble est-il en copropriété ? : oui / non<sup>1</sup>

**J'atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessous ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité<sup>2</sup>**

5 – S'agit-il d'une première installation ? : oui / non<sup>1</sup>

Si non, adresse et étage du local d'habitation précédemment occupé (joindre copie de l'autorisation éventuelle) :

.....  
.....

3 – Pour les professions libérales, y a-t-il plusieurs professionnels amenés à exercer dans le local ? : oui / non<sup>1</sup>

Si oui, précisez lesquels : :

.....  
.....

**Important :** chaque professionnel devra déposer une demande d'autorisation de changement d'usage en cas de local partagé. En effet, l'autorisation est conférée à chaque professionnel et non à la structure sociétale constituée entre eux. De plus, une nouvelle autorisation devra être sollicitée, dès lors, qu'un professionnel libéral remplacera ou reprendra l'activité d'un confrère ou d'une consœur.

2- Le logement est-il déjà occupé par une personne ayant bénéficié d'une autorisation au titre du changement d'usage ? : oui / non<sup>2</sup>

A quel usage ? : .....

Est-ce une extension d'activité ? : oui / non<sup>2</sup>

Si oui, adresse, étage et superficie des autres locaux

.....

3- Le local d'habitation fait-il l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire, etc) ? : oui / non<sup>2</sup>

Si oui, N° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :.....

Et date de dépôt :.....

4- Le local d'habitation appartient-il à un bailleur social (*article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation*) ? : oui / non<sup>2</sup>

Si oui indiquer le nom et les coordonnées du bailleur social :.....

.....

*1 Rayer la mention inutile*

*2 Cocher la case*

## **V- Utilisation prévue du local d'habitation**

Quelle activité sera exercée dans le local d'habitation (obligatoire) ? :

.....  
.....

---

## **VI - Changement d'usage portant sur la totalité du local :**

### **1- Changement d'usage sans compensation :**

Vous n'êtes pas soumis à l'obligation de compensation dans les 3 cas suivants :

- Le local est situé en dehors du périmètre de compensation défini dans le règlement (article 11-B du règlement).
- Le local est situé dans le périmètre de compensation mais a une superficie inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- Le local ou l'activité envisagée bénéficient d'une exonération de compensation :
  - lorsque la demande de changement d'usage porte sur des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée,
  - lorsqu'elle est demandée en vue d'y exercer une mission d'intérêt général (Cf. Règlement et renseigner l'annexe X (fiche de synthèse présentant le projet et joindre tout document utile justifiant de l'intérêt général),
  - lorsque la demande de changement d'usage est sollicitée par une personne en vue d'y exercer une profession libérale réglementée ou non réglementée. Doit être considérée comme profession libérale toute profession exercée sur la base de qualifications appropriées, à titre personnel, sous sa propre responsabilité et de façon professionnellement indépendante, en offrant des services intellectuels et conceptuels dans l'intérêt du client et du public (source, considérant no 43 de la directive à la reconnaissance des qualifications professionnelles n° 2005/36/CE) (Cf. Règlement – fournir les documents justificatifs listés en annexe 1 du règlement).

### **2- Changement d'usage avec compensation :**

Vous êtes soumis à compensation dans les cas suivants :

- Le local d'une superficie de plus de 500 m<sup>2</sup> est situé à l'intérieur du périmètre de compensation et vous ne bénéficiez pas des exonérations citées ci-dessus.

## **Description du local d'habitation proposé en compensation :**

Adresse

.....

Bâtiment :..... Escalier :.....

Etage :..... Porte :.....

Superficie :.....m<sup>2</sup>.

Nom du propriétaire (Mme\_M. <sup>3</sup>)

.....

Nature du local et occupation actuelle :.....

.....

Ce local doit être situé sur la commune de **Nice** et doit avoir une superficie supérieure ou égale au logement bénéficiant de l'autorisation de changement d'usage en meublé touristique.

Adresse :.....

Bâtiment :..... Escalier :.....

Etage :..... Porte :.....

Superficie :.....m<sup>2</sup>

Nom du propriétaire (Mme\_M. <sup>2</sup>) .....

Nature du local et occupation actuelle :.....

Le local de compensation fait-il l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire ? : oui / non<sup>2</sup>

Si oui, N° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :.....

Et date de dépôt :.....

Ou de délivrance :.....

**Joindre les plans intérieurs côtés du logement objet du changement d'usage et les plans du local proposé en compensation.**

**Joindre impérativement la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).**

Le local de compensation sera-t-il affecté au logement social (*article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'habitation*) : oui / non<sup>2</sup>

*Le service instructeur est susceptible de demander d'autres pièces justificatives nécessaires et de procéder à une visite des locaux transformés.*

### **VII - Changement d'usage mixte portant sur une partie du local :**

Vous souhaitez pratiquer une activité dans une partie de votre résidence principale (changement d'usage mixte).

Les autorisations de changement d'usage mixte ne sont pas soumises à compensation.

Il vous appartient de vérifier qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'oppose à pratiquer une activité dans votre logement.

**La surface objet de la demande d'autorisation de changement d'usage mixte ne peut excéder la surface consacrée au logement.** Cette surface s'entend comme la somme de la

---

1 Rayer la mention inutile

2 Cocher la case

surface d'activité additionnée à la moitié de la surface éventuelle partagée entre logement et activité.

Vous n'avez pas à solliciter d'autorisation de changement d'usage dans les 2 cas suivants :

- Si le logement est situé en rez-de-chaussée et que l'activité n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : inutile de déposer une demande (sauf pour les locataires d'un logement social).
- Si l'activité à l'intérieur de la résidence principale ne conduit pas à recevoir de clientèle ni de marchandise et n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : il n'est pas nécessaire de déposer une demande (sauf pour les locataires d'un logement social).

Nombre de pièces réservées à l'activité : ..... Surface réservée à l'activité : ..... m<sup>2</sup>

Nombre de pièces réservées à l'habitation : ..... Surface réservée à l'habitation : .....m<sup>2</sup>

Nombre de pièces partagées : ..... Surface des pièces partagées à l'habitation : .....m<sup>2</sup>

**J'atteste sur l'honneur que les pièces consacrées à l'habitation constituent ma résidence principale.**

#### **VIII- Présentation générale de l'opération** (facultatif)

Cette rubrique permet de préciser des informations non prévues dans le formulaire :

.....  
.....  
.....

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration et la décision finale à l'adresse suivante <sup>2</sup> : .....@.....**

J'ai pris bonne note que, dans de tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique augmentée de 8 jours.

Je certifie exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

**Je m'engage à ne pas exercer l'activité envisagée tant que l'autorisation sollicitée ne m'aura pas été délivrée par le Maire de Nice <sup>2</sup>.**

**Je m'engage à déposer une nouvelle demande en cas de changement d'activité <sup>2</sup>.**

Fait à ....., le .....  
Signature du propriétaire ou gestionnaire ou de son mandataire

*1 Rayer la mention inutile*

*2 Cocher la case*

## **ANNEXE 1**

### **LISTE DES PIECES A JOINDRE**

---

#### **Pour toute demande :**

- Titre d'occupation (bail, quittance ...), ou taxe foncière ou attestation de propriété,
- Un justificatif de l'activité exercée (Cf. règlement)

#### **Pour le local proposé en compensation (le cas échéant) :**

- Plans intérieurs du logement objet de la demande et plans du local faisant l'objet de la compensation (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur).
- Copie de l'autorisation de changement de destination du local servant de compensation
- Joindre impérativement la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).
- Tous documents nécessaires à la compréhension du dossier

#### **Pour les demandes formulées par un demandeur n'ayant pas la qualité de propriétaire :**

- Annexe n° 2 relative au mandat
- Annexe 3 Autorisation du propriétaire du logement

---

#### **Demande à déposer ou envoyer à :**

**Service autorisations d'urbanisme et permis de construire  
5/7 Place du Général de Gaulle  
06364 Nice Cedex 4  
Tel : 04.89.98.10.50 (8h30-12h00)**

---

***Tous les champs sont à renseigner.***

*Tout formulaire incomplet ou insuffisamment renseigné sera retourné au pétitionnaire.*

*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.*

***Pour une instruction plus rapide, optez pour les échanges mails (case à cocher).***

***Toute fausse déclaration vous expose à des sanctions et contrôles.***

**ANNEXE 2**

**JUSTIFICATIF DE MANDAT** (le cas échéant)

Je soussigné Mme – M.<sup>1</sup> .....

agissant en qualité de **propriétaire**<sup>2</sup> du logement situé :

Adresse complète : .....  
.....  
.....

**Donne mandat à :**

Mme – M.<sup>1</sup> : .....  
Personne morale (raison sociale) : .....  
Représentée par : .....  
Adresse complète : .....  
.....  
.....

agissant en qualité de **gestionnaire**<sup>2</sup> du local

**Pour accomplir les démarches liées à une demande de changement d’usage pour pratiquer de la location meublée touristique sur la commune de Nice.**

Signature du propriétaire ou gestionnaire

Signature du mandataire et cachet

Date

Date

*1 Rayer la mention inutile*

*2 Cocher la case*

**ANNEXE 3 AUTORISATION DU PROPRIETAIRE**



**DONT VOUS ETES LOCATAIRE / EXPLOITANT**

**AUTORISATION DU PROPRIETAIRE D'UN LOCAL OBJET D'UNE DEMANDE  
D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL D'HABITATION  
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.631-7 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE  
L'HABITATION (C.C.H)**

**Désignation du local d'habitation, objet de la demande d'autorisation**

Adresse :.....  
.....

Bâtiment :.....Escalier :.....

Etage :..... Porte :.....

Nombre de pièces habitables :.....Superficie :..... en m<sup>2</sup>

Je soussigné Mme – M.<sup>1</sup> :.....

Ou personne morale (raison sociale) :.....  
représentée par :.....

Adresse du ou des demandeur(s) :.....  
.....

Agissant en qualité de propriétaire du logement défini ci-dessus

Agissant en qualité de mandataire du propriétaire Mme – M. <sup>1</sup> (remplir annexe 2)  
:.....

**Autorise** Mme – M.<sup>1</sup> :.....

**Ou personne morale (raison sociale)** :.....  
**représentée par** :.....

à occuper le local pour un usage commercial ou professionnel, sous réserve d'obtenir l'autorisation municipale visée à l'article L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

à occuper le local pour un usage mixte professionnel ou commercial, sous réserve d'obtenir l'autorisation municipale visée à l'article L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Joindre le bail, projet de bail ou contrat.**

Date :.....

Signature du propriétaire  
ou du représentant de la Personne morale  
ou du mandataire

*1 Rayer la mention inutile*

*2 Cocher la case*