



VILLE DE NICE

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Avis au public

Par délibération n° 2.1 du Conseil métropolitain du 22 juin 2026, la Métropole Nice Côte d'Azur, après avis de la Ville de Nice, a adopté un nouveau règlement des changements d'usage, encadrant notamment les locations meublées touristiques sur le territoire de la Ville de Nice.

Ce règlement, applicable au 1^{er} septembre 2026 prévoit, en application de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale quatre zones soumises à quotas.

ZONES SOUMISES A QUOTA ANNUEL				
ZONE	IRIS	CODE_IRIS	NOM_IRIS	Nbre maximal d'autorisations annuelles
1 - VIEUX NICE	101	60880101	Saleya-Château	47
	102	60880102	Vieux Nice-Sainte-Réparate	
	103	60880103	Vieux Nice-Visitation	
	3			
2 - Riquier - Port-Mont Boron	201	60880201	Garibaldi	204
	202	60880202	Port	
	203	60880203	Cassini	
	204	60880204	Barla	
	205	60880205	Riquier-Fontaine de la Ville	
	206	60880206	Bonaparte	
	301	60880301	République	
	303	60880303	TNL-Beaumont	
	304	60880304	Riquier-Arson	
	305	60880305	Riquier	
	401	60880401	Mont Boron	
	402	60880402	Carnot	

	12			
3 - CENTRE-VILLE	1701	60881701	Promenade du Paillon	324
	1702	60881702	Hôpital Saint-Roch	
	1703	60881703	Raimbaldi	
	1704	60881704	Desambrois	
	1705	60881705	Sasserno	
	2201	60882201	Liberté-Albert 1er	
	2202	60882202	Notre-Dame	
	2203	60882203	Jean Médecin	
	2301	60882301	Musiciens	
	2302	60882302	Rossini	
	2303	60882303	Clemenceau	
	2304	60882304	Thiers-Durante	
	2401	60882401	France-Negresco	
	2402	60882402	Victor Hugo-Buffa	
	2501	60882501	Dante	
	2502	60882502	Bottero	
	2503	60882503	Potiers	
	2504	60882504	Châteauneuf	
	18			
4 - OUEST	2101	60882101	Carlone	116
	2601	60882601	Lenval	
	2602	60882602	Magnan	
	2603	60882603	Baumettes	
	2701	60882701	La Californie	
	2801	60882801	Carras	
	6			

Le dépôt des dossiers pour une 1ere demande de changement d'usage pour pratiquer la location meublée touristique dans les zones à quotas **sera possible en 2026 du 1^{er} septembre 2026 au 21 décembre 2026.**

Dépôt autorisé d'un seul dossier par propriétaire sur une seule zone.

Pour les autres types de dossiers dans les zones à quotas (renouvellement, compensation, location mixte, usage mixte ou occupation professionnelle ou commerciale) le dépôt est possible tout au long de l'année sous réserve du respect des conditions prévues par le règlement.

Ne sont pas compris dans les quotas : les renouvellements des demandes, les locations mixtes, les compensations, les logements situés dans les résidences de services.

Hors zones à quotas, le dépôt des dossiers pour toute activité reste possible toute l'année, sous réserve du respect des conditions prévues par le règlement.

Vous trouverez plus d'informations sur le site internet de la Métropole :

<https://www.nicecotedazur.org/services/logement/autorisations-de-changements-dusage/logements-en-meubles-touristiques/>

L'unique moyen de dépôt des dossiers de changement d'usage en zones à quotas sera le site internet suivant :

<https://www.changementdusage.fr/nice/>

Critères de sélection des candidatures en zones à quotas :

- Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée (sous réserve de leur complétude) horodatées par la plateforme utilisée.
- Tous dossiers incomplets (renseignement du formulaire ou pièces à joindre absentes ou illisibles) feront l'objet d'un refus à l'issue du délai de candidature.

La liste des pièces à joindre est la suivante (aucune complétude possible) :

Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes physiques :

- Le formulaire (en ligne ou papier) adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Le propriétaire fournira le titre de propriété dans son intégralité à son nom
- La copie d'un document d'identité des propriétaires (CNI, passeport).
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des deux parties justifiant de ce mandat.
- La production d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) en cours de validité (de moins de 10 ans et réalisé après le 30 juin 2021, avec un logiciel validé par un diagnostiqueur certifié selon la réglementation en vigueur) dont le niveau, au sens de l'article L.173-1-1 du CCH, qui doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D.

Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes morales assimilées personnes physiques :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Le propriétaire fournira un titre de propriété au nom de la personne morale dans son intégralité.
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des 2 parties justifiant de ce mandat.
- Les statuts actualisés de la société
- La production d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) en cours de validité (de moins de 10 ans et réalisé après le 30 juin 2021, avec un logiciel validé par un

diagnostiqueur certifié selon la réglementation en vigueur) dont le niveau, au sens de l'article L.173-1-1 du CCH, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1^{er} janvier 2034, entre les classes A et D.