



**Direction de l'Habitat et Renouvellement Urbain**

Service Logement – Pôle Parc Privé  
Mission « Protection des Logements »  
Métropole Nice Côte d'Azur  
06364 Nice Cedex 4  
**Tél : 04.89.98.10.50**

**FORMULAIRE n°4**

**A L'ATTENTION DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES**

**Demande d'autorisation temporaire à la location mixte estudiantine et touristique d'une habitation  
(constitue un changement d'usage)**

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

La demande est à formuler par le propriétaire personne physique ou son mandataire à partir d'une seconde demande d'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation en meublé touristique OU, au-delà des 6 ans de validité de l'autorisation déjà obtenue.

Les personnes physiques n'ayant jamais obtenu d'autorisation de location meublée touristique sont priées de se référer au formulaire spécifique n° 1.

La demande peut également être formulée par une personne morale propriétaire (type SCI par exemple) ou son mandataire.

L'autorisation sera délivrée au(x) propriétaire(s) en vue de pratiquer de la location meublée touristique les mois de juin, juillet et août dès lors que le logement sera loué à un étudiant allocataire CAF les 9 autres mois précédents de l'année.

**Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) vis-à-vis de l'étudiant à appliquer un loyer mensuel maximum de 500 € par mois charges comprises (hors colocation) ou dans un cadre de colocation, 300 € maximum charges comprises par colocataires (ex : 600 € maximum pour un bail signé par 2 locataires).**

Cette autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel au(x) propriétaire(s) et revêt un caractère dérogatoire, temporaire, et incessible (rubriques I à IV du règlement en vigueur).

Elle doit être expressément et obligatoirement renouvelée annuellement, sous réserve du maintien du dispositif dérogatoire de location mixte.

TOUS LES CHAMPS SONT A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT.

TOUS LES FORMULAIRES INCOMPLETS NE POURRONT FAIRE L'OBJET D'UNE INSTRUCTION.

*Cocher la case :*

- Je dépose une demande d'autorisation mixte estudiantine et touristique **en tant que personne physique**. J'ai déjà obligatoirement bénéficié d'une autorisation de changement d'usage classique sur un 1er logement (même si je pratique de la location mixte) OU, ma précédente autorisation classique est arrivée à échéance.
- Je dépose une demande d'autorisation mixte estudiantine et touristique en qualité de **personne morale**.
- Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation mixte estudiantine et touristique déjà délivrée (renouvellement annuel) (**personne physique ou morale**).

**I – Identité du ou des propriétaire(s) demandeurs :**

*Cocher la case et rayer la ou les mention(s) inutile(s)*

**Personne(s) physique(s)**                       **Personne(s) morales(s)<sup>3</sup>**

**1-Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M)**

.....

**2-Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M)**

.....

**3- Raison sociale**.....

**Représentée par :**

.....

Adresse :.....

.....

Escalier : ..... Bâtiment : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Tel : ..... Courriel : .....@.....

---

**Autre(s) propriétaire(s) en cas d’indivision**

**1– Nom d’usage + nom de jeune fille – Prénom (Mme/M)**

.....

Adresse :.....

.....

Escalier : ..... Bâtiment : ..... Etage : ..... Porte : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Tel : ..... Courriel : .....@.....

*Si plusieurs indivisaires rajouter sur feuille libre.*

---

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

**1- Nom – Prénom (Mme – M.)**

.....

Raison sociale : .....

.....

**2- Adresse mandataire :** .....

Tél : .....

Courriel : .....@.....

---

### **III – Adresse du local d’habitation objet du changement d’usage**

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

Bâtiment : ..... Escalier : .....

Etage : ..... Porte : ..... N° de lot **obligatoire** : .....

Code postal : .....

Référence cadastrale du terrain **obligatoire** : .....

---

### **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>2</sup>

**NB** : chaque logement issu d’une division et mis à la location meublée touristique devra faire l’objet d’une autorisation

3- Le logement fait l’objet d’un conventionnement en cours Anah ou a déjà bénéficié de subvention pour sa rénovation : oui / non<sup>2</sup>

4- L’immeuble est en copropriété : oui / non<sup>2</sup>

**Je déclare sur l’honneur que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s’oppose pas au changement d’usage sollicité<sup>3</sup>.**

**-joindre l’extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s’oppose pas au changement d’usage, à défaut, produire l’accord de la copropriété.**

5- Le logement mis à la location est-il décent : oui / non<sup>2</sup>

**J’atteste que le logement mis à la location est décent<sup>3</sup>.**

S’il s’agit d’une première demande merci de ne pas compléter les rubriques ci-dessous et de veiller à signer le formulaire.

6- Numéro d’autorisation de changement d’usage dont a déjà bénéficié ce logement :

.....

---

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile

<sup>3</sup> Cocher la case

**V – Dépôt d'une demande de renouvellement :**

Renouvellement d'une autorisation délivrée à une personne physique ou morale au titre de la délibération suivante :

- N° **7.1 DU BUREAU METROPOLITAIN DU 31 MAI 2021**

Les autorisations temporaires délivrées pour la location mixte estudiantine et touristique sont à renouveler annuellement par le propriétaire. **Il ne s'agit donc pas d'un renouvellement tacite.**

Les demandes de renouvellement doivent être formulées avant le 31 décembre, la date de réception du dossier complet faisant foi.

**En cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par agents assermentés, l'administration se réserve le droit de ne pas reconduire l'autorisation. Idem en cas de non respect de la convention quadripartite.**

**Je dépose une demande de renouvellement concernant une autorisation mixte estudiantine et touristique déjà délivrée (renouvellement annuel) (personne physique ou morale)<sup>4</sup>**

-Précisez les adresses de chaque logement ayant bénéficié ou qui bénéficie d'une autorisation de changement d'usage mixte estudiantine et touristique :

Adresse logt 1 : .....  
N° changement US : .....

Adresse logt 2 : .....  
N° changement US : .....

Adresse logt 3 : .....  
N° changement US : .....

*Si d'autres logements rajouter sur feuille libre*

---

**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>4</sup> :**  
.....@.....

J'ai pris bonne note que, dans de tels 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 débiter la location en meublé touristique envisagée tant que l'autorisation sollicitée ne m'aura pas été délivrée par le Maire de Nice<sup>4</sup>.**
- Je m'engage à ne pas pratiquer la location en meublé touristique en dehors des mois de juin, juillet et août<sup>4</sup>.**

<sup>4</sup> *Cocher la case*

## **SANCTIONS REGLEMENTAIRES (Règlement : IX – SANCTIONS) :**

Si les obligations liées à la location de meublées de tourisme ne sont pas respectées, des sanctions financières pourront être appliquées :

- ✓ 50 000 euros pour absence d'autorisation de changement d'usage ou non respect du Règlement, au titre du L.651-2 du C.C.H.
- ✓ 80 000 euros et 1 an d'emprisonnement pour fausse déclaration, au titre du L.651-3 du C.C.H.
- ✓ 15 000 euros et un an d'emprisonnement pour établissement d'attestation ou certificat faisant état de faits matériellement inexacts, au titre de l'article 441-7 du Code Pénal.
- ✓ 10 000 euros en cas de location sans autorisation de la totalité de sa résidence principale plus de 120 jours par an au titre de l'article L324-1-1-IV du Code du Tourisme.
- ✓ En cas d'absence de numéro d'enregistrement, une sanction de 5 000 euros peut être appliquée au titre de l'article L.324-1-1 III du Code du Tourisme.

Fait à ....., le .....

**Signature de l'ensemble des propriétaire(s) ou de son mandataire**

### **PROTECTION DES DONNEES**

« Les données enregistrées font l'objet d'un traitement informatique mis en œuvre par le service Logement de la Métropole Nice Côte d'Azur afin de gérer et de suivre l'instruction et le contrôle des changements d'usage des locaux destinés à l'habitation.

La collecte de vos données répond à une obligation légale liée à l'application des articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les données enregistrées sont réservées à l'usage du personnel habilité et assermenté de la mission protection des logements de la Métropole Nice Côte d'Azur aux seules fins définies ci-avant et sont conservées dans ce cadre :

- 9 ans maximum à compter de la date de délivrance de l'arrêté d'autorisation initial pour les demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé touristique délivrée avant le 26/12/2018
- 6 ans maximum à compter de la date de délivrance de l'arrêté d'autorisation initial pour les demande d'autorisation à la mise en location d'une habitation en meublé touristique délivrée après le 26/12/2018
- jusqu'à la fin de l'activité commerciale ou professionnel pour les professionnels (hors location meublée touristique) ou personne morale pratiquant de la location meublée touristiques ayant bénéficié d'une autorisation avant le 21/12/1018
- 1 an maximum à compter du dépôt du dossier d'une demande dérogatoire d'autorisation en location mixte estudiantine / touristique.
- ou 2 mois maximum après la date de délivrance de l'autorisation réelle et définitive dans le cadre du dépôt d'une demande soumise à compensation.

Le cas échéant, les données enregistrées ne peuvent être communiquées dans ce cadre qu'aux services de la fiscalité locale et de l'urbanisme de la Métropole Nice Côte d'Azur soumis au respect des règles de protection des données, ainsi qu'aux tiers autorisés (administrations fiscale, police et justice).

Conformément au Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données, et à la loi Informatique et Libertés du 06 janvier 1978 modifiée, vous pouvez accéder aux données vous concernant et demander leur rectification. Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données et du droit d'organiser le sort de vos données post-mortem.

Pour exercer vos droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce cadre, vous devez vous adresser au service logement de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : [changement.usages@ville-nice.fr](mailto:changement.usages@ville-nice.fr).

Vous pouvez adresser une réclamation -en ligne ou par voie postale- auprès de la CNIL si vous estimez -après avoir contacté le service concerné, que vos droits ne sont pas respectés ou que le traitement mis en œuvre n'est pas conforme aux règles de protection des données.»

## ANNEXE 1

### LISTE DES PIÈCES À JOINDRE

#### Pour toute demande :

- ✓ Avis de la dernière Taxe foncière disponible **et** attestation de propriété dans leur intégralité
- ✓ Copie d'un document d'identité du/des propriétaire(s) (CNI, passeport)
- ✓ Annexe n° 2 relative au mandat le cas échéant
- ✓ La convention quadripartite signée par l'ensemble des parties (CROUS, Ville de Nice, Propriétaire et locataire étudiant) - Annexe n° 3
- ✓ La copie du bail en cours avec l'étudiant.
- ✓ L'extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s'oppose pas au changement d'usage, à défaut, produire l'accord de la copropriété.

#### Pour un renouvellement de demande :

- ✓ Avis de la dernière Taxe foncière disponible **et** attestation de propriété dans leur intégralité
- ✓ Annexe n° 2 relative au mandat le cas échéant
- ✓ La convention quadripartite signée par l'ensemble des parties (CROUS, Ville de Nice, Propriétaire et locataire étudiant) - Annexe n° 3
- ✓ La copie du bail en cours avec l'étudiant.
- ✓ L'extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s'oppose pas au changement d'usage, à défaut, produire l'accord de la copropriété.
- ✓ Arrêté d'autorisation de changement d'usage précédemment délivré.

-----  
Les demandes envoyées par courrier postal sont à adresser à l'adresse suivante :

**Métropole Nice Côte d'Azur**  
**Mission « Protection des Logements »**  
31 rue de Paris - 5<sup>ème</sup> étage  
06364 Nice Cedex 4

-----  
**DEPÔT des demandes sur place sur RDV**  
04.89.98.10.50 (de 9h00 à 11h30)

**Métropole Nice Côte d'Azur**  
**Mission « Protection des Logements »**  
31 rue de Paris - 5<sup>ème</sup> étage  
06364 Nice Cedex 4

**Matin** : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30

**changement.usage@ville-nice.fr**

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE VIA LE LIEN SUIVANT :

**<http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme/le-logement/autorisations-changement-d-usage>**

-----  
Pour une instruction dans les meilleurs délais, nous vous remercions de veiller à remplir tous les champs et de renseigner correctement votre numéro de téléphone et adresse mail valide.

Toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve du droit des tiers et en particulier des stipulations du règlement de copropriété.

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

**ANNEXE 2**

**JUSTIFICATIF DE MANDAT**

(le cas échéant)

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

Je soussigné (Mme / M<sup>5</sup>) :.....  
.....

agissant en qualité de propriétaire du logement objet de la demande situé :

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

**Donne mandat à :**

Mme / M<sup>5</sup>: .....

Ou

Personne morale (raison sociale) :.....  
Représentée par .....

**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

Signature du mandataire (+ cachet)

Date

Date

<sup>5</sup> Rayer la mention inutile

## ANNEXE 3



**MÉTROPOLE**  
NICE CÔTE D'AZUR



**ActionLogement**  
SERVICES



**Convention quadripartite de location d'un logement meublé  
dans le cadre du dispositif dérogatoire de la ville de Nice  
aux obligations en matière de changement d'usage  
« Location mixte »  
entre le propriétaire, le locataire étudiant, le CROUS,  
et la Ville de Nice**

### **Préambule**

La présente convention s'inscrit dans le contexte décrit ci-après.

Sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur et en particulier sur Nice est réalisé le double constat suivant :

1/ le déficit en logements étudiants constitue une difficulté pour les jeunes inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur et ne favorise pas l'attractivité du territoire pourtant pourvu en formations de haut niveau.

2/ le nombre de logements, particulièrement de petites surfaces, consacrés à l'hébergement touristique saisonnier connaît une très forte augmentation, au détriment de la situation des étudiants ainsi que des actifs et des hôteliers soumis à une concurrence déloyale malgré une réglementation restrictive.

Dans ce contexte, la Métropole et la ville de Nice ainsi que les partenaires du logement sur le territoire, cherchent notamment à développer une politique incitative à la mise en location par des propriétaires privés de logements adaptés aux besoins des étudiants.

En application de la loi ALUR, la réglementation en vigueur sur Nice autorise les propriétaires personnes physiques à louer un seul bien durant 6 ans en location meublée touristique.

Au-delà d'un bien ou au-delà des 6 ans de la première autorisation le propriétaire est obligé de compenser<sup>1</sup>.

Les personnes morales quant à elles (SCI, SARL, EURL) pratiquant ce type de location sont soumises à compensation dès le 1<sup>er</sup> logement.

Par délibérations en date du 31 Mai 2021 la Métropole Nice Côte d'Azur et du 27 Mai 2021 de la Ville de Nice ont arrêté le dispositif dérogatoire suivant :

---

<sup>1</sup> La compensation est un mécanisme qui permet au propriétaire d'obtenir une autorisation de changement d'usage définitive en contrepartie de la mise sur le marché d'un nouveau logement grâce à la transformation d'un local en habitation pérenne.



Tout propriétaire personne physique ou morale peut obtenir plus d'une autorisation dérogatoire de changement d'usage (ou au-delà de la validité de 6 ans de la première autorisation) en vue de pratiquer de la location meublée touristique les mois de juin, juillet et août dès lors qu'il loue à un étudiant bénéficiant d'une aide au logement de la Caf les 9 autres mois de l'année.

Le propriétaire s'engage à respecter des conditions de suivi, de contrôle et de plafonnement du loyer précisés dans la présente convention.

Par convention approuvée en Bureau métropolitain du 31 mai 2021 entre la Métropole, la Ville de Nice, le Crous, la Caf des Alpes-Maritimes, Action logement et l'ADIL06, ci-annexée et dont le contenu fait partie intégrante de l'engagement des parties au présent contrat, ont détaillé les modalités de ce dispositif.

Les personnes morales et personnes physiques peuvent être bénéficiaires de ce type d'autorisation.

**Sont exclus de ce dispositif :**

- **les résidences proposant des services hôteliers (car non soumises au changement d'usage n'étant pas de l'habitation).**
- **les chambres louées au sein de la résidence principale du propriétaire,**

**Il est à noter que les propriétaires personnes physiques doivent réaliser un changement d'usage temporaire classique pour leur 1<sup>er</sup> logement. Ce qui dispensera de solliciter des autorisations annuelles dérogatoires pour ce 1<sup>er</sup> logement.**

**En conséquence, entre :**

**Le(a) propriétaire** du bien monsieur ou madame ..... désigné ci-après, le « bailleur » pouvant être représentée par un mandataire,

Adresse du propriétaire :

.....

N° de téléphone du propriétaire : .....

**L'étudiant(e)** monsieur ou madame .....désigné ci-après, l'étudiant(e)

**Le Crous de Nice Toulon** désigné ci-après le Crous

**La Ville de Nice** désignée ci-après la ville de Nice,

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Caractéristiques du bien meublé loué :**

Le propriétaire loue à l'étudiant conformément au bail meublé annexé à la présente convention par le propriétaire, le bien désigné ci-après dont les caractéristiques (surface, loyer, etc.) respectent les exigences posées dans la convention susvisée en préambule, approuvée en Bureau métropolitain du 31 mai 2021 entre la Métropole, la Ville de Nice, le Crous, la Caf DES ALPES-MARITIMES, Action logement et l'ADIL06 :

Adresse : .....

Code postal : ..... Nice

Bâtiment : .....

Etage : .....

Localisation exacte sur le palier : .....

N ° de lot : .....

Superficie de .....m<sup>2</sup> respectant les surfaces minimales du Règlement Sanitaire Départemental et des normes du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Seuls les baux interdisant expressément la sous location sont éligibles au dispositif « location mixte ».

**Article 2 : Durée de la location meublée :**

Cette location meublée est consentie pour une durée conforme aux exigences de la convention cadre susvisée soit une durée minimale d'occupation par l'étudiant bénéficiant d'une aide au logement de la Caf

de 6 mois pour les baux conclus en septembre et 5 mois pour les baux conclus en octobre, cette durée s'appréciant au 31 mars de l'année n+1.

Le propriétaire s'engage expressément à ne pas pratiquer de la location meublée touristique en dehors des mois de juin, juillet, août.

### **Article 3 : Montant du loyer et des charges :**

Cette location meublée est consentie en contrepartie d'un loyer mensuel de .....€ charges comprises, conformes au plafond prévu par la convention cadre susvisée :

*Pour mémoire :*

- 500 € loyer maximum charges comprises hors colocation
- ou 300 € maximum charges comprises par colocataire (le bailleur devra veiller au respect des préconisations de surface du Règlement Sanitaire Départemental)

### **Article 4 : Attestation de la qualité d'étudiant au début du bail :**

Sur la base des éléments dont il dispose au jour de la signature du présent contrat, le Crous atteste que l'étudiant est bien inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur au titre de l'année universitaire 2021-2022.

Inscription confirmée : OUI/NON (rayer la mention inutile)

### **Article 5 : Contrôle de la qualité d'étudiant en cours de bail :**

L'étudiant accepte que la Caf DES ALPES-MARITIMES adresse à la ville de Nice, à toute date utile au suivi des engagements des parties, un document attestant qu'il est ou a été bénéficiaire des aides au logement à l'adresse du bail meublé objet du présent contrat, au cours de l'année universitaire considérée.

L'étudiant s'engage à ne pas sous louer son logement pendant les périodes durant lesquelles il ne l'occuperait pas.

A tout moment de l'année, la Ville de Nice se réserve le droit de procéder à des contrôles sur place inopinés par des agents assermentés au code de la construction et de l'Habitation dans le cadre des dispositions prévues par la présente convention et l'instruction et le contrôle des changements d'usage.

### **Article 6 : Conséquences du départ définitif de l'étudiant en cours de bail :**

Départ de l'étudiant à l'initiative du bailleur : hormis le cas d'une résiliation du bail pour non-respect des obligations locatives de l'étudiant (défaut de paiement, troubles d'occupation etc), tout départ de l'étudiant à l'initiative du bailleur fera perdre à ce dernier la possibilité d'obtenir une autorisation dérogatoire de changement d'usage.

Départ à l'initiative de l'étudiant : tout départ à l'initiative de l'étudiant avant 6 mois d'exécution pour les baux conclus en septembre et avant 5 mois d'exécution pour les baux conclus en octobre, cette durée s'appréciant au 31 mars de l'année n+1, fera perdre au bailleur la possibilité d'obtenir une autorisation dérogatoire de changement d'usage. Le bailleur ne pourra pas rechercher la responsabilité de l'étudiant pour les conséquences induites par son départ à savoir la perte de la possibilité d'obtenir une autorisation dérogatoire de changement d'usage.

Tout départ de l'étudiant postérieurement à 6 mois d'exécution pour les baux conclus en septembre et avant 5 mois d'exécution pour les baux conclus en octobre, cette durée s'appréciant au 31 mars de l'année n+1, conservera au bailleur la possibilité d'obtenir une autorisation dérogatoire de changement d'usage dès lors qu'il pourra produire un document attestant que le départ a été à l'initiative de l'étudiant (stage...).

### **Article 7 : Modalités de demande d'autorisation dérogatoire de changement d'usage par le bailleur :**

Rappel : Les propriétaires personnes physiques doivent réaliser un changement d'usage temporaire classique pour leur 1<sup>er</sup> logement. Ce qui les dispensera de solliciter des autorisations annuelles pour leur 1<sup>er</sup> logement.

- 1) La présente convention devra être signée par l'ensemble des parties et transmise à la Ville de Nice avant le 31 décembre de l'année n.

Elle devra obligatoirement être annexée au formulaire de changement d'usage avec le bail. Il est conseillé de réaliser les démarches liées à la convention quadripartite et à la demande dérogatoire de changement d'usage simultanément.

Le fait de signer la présente convention ne vaut pas garantie d'obtention d'un changement d'usage et ne décharge pas le propriétaire des obligations de dépôt d'un changement d'usage.

- 2) Le bailleur adressera au CROUS Nice Toulon la présente convention signée par ses soins ainsi que l'étudiant :

**CROUS-NICE TOULON**  
**Dispositif location mixte**  
**Service logement**  
**26 route de Turin**  
**06300 Nice**

- 3) Le CROUS adressera à la Ville de Nice la convention signée par ses soins dans les meilleurs délais.
- 4) La Ville de Nice en qualité de dernier signataire l'adressera au bailleur bénéficiaire à l'adresse qu'il aura mentionnée dans la présente convention.
- 5) **Le changement d'usage** devra être déposé au même nom que le nom du propriétaire figurant la convention.

Pour rappel, les personnes morales et personnes physiques peuvent être bénéficiaires de ce type d'autorisation(s) dérogatoire(s).

Le formulaire de demande d'autorisation dérogatoire de changement d'usage en vue d'une location touristique au cours des mois de juin, juillet et août de l'année universitaire doit être déposé complet impérativement avant le 31 mars auprès du service Logement « Mission Protection des Logements » de la Métropole Nice Côte d'Azur par le bailleur avec l'ensemble des pièces requises, selon le calendrier et les modalités figurant à l'annexe n° 1 du présent contrat.

**Métropole Nice Côte d'Azur**  
**Service Logement – Mission Protection des Logements**  
**« Dispositif location mixte »**  
**5 rue de l'Hôtel de Ville**  
**06364 Nice Cedex 4**

**Article 8 : Conditions et date de la délivrance de l'autorisation dérogatoire de changement d'usage par la ville de Nice :**

Dès lors que le critère d'occupation en durée minimale du logement par l'étudiant est rempli, que le dossier de demande d'autorisation de changement d'usage a été déposé dans les délais requis et que l'ensemble des conditions est rempli, la ville de Nice s'engage à délivrer au bailleur avant le 31 mai une autorisation préalable de changement d'usage d'une durée de validité maximale de 3 mois durant les mois de juin, juillet et août en vue d'y pratiquer de la location meublée touristique à Nice.

Toute fausse déclaration ou contrôle constatant une infraction aux engagements pris par cette convention conduira à abroger l'arrêté d'autorisation de changement d'usage et le propriétaire ne pourra pas bénéficier à nouveau d'une autorisation dans l'année qui suit.

**Article 9 : Durée de la convention :**

Le présent contrat est conclu du 1<sup>er</sup> septembre au 31 mai.  
Ceci ne contredit pas les termes du bail.

**Article 10 : Résiliation**

Le présent contrat peut être résilié par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé-réception à l'ensemble des parties en précisant le motif de la résiliation.

**Le propriétaire**

Nom : ..... Prénom : .....  
Nom de Jeune-fille (le cas échéant) : .....  
OU dénomination personne morale : .....  
représentée par : .....

Adresse du propriétaire ou personne morale :

Code Postal : .....Commune : .....  
Téléphone : .....  
Adresse mail : .....  
Fait en 2 exemplaires, à ....., le ..... ;  
Signature :

**Le Locataire**

Nom : .....Prénom : .....  
Nom de Jeune-fille (le cas échéant) : .....  
N ° allocataire Caf : .....  
Téléphone : .....  
Adresse mail : .....  
Fait en 2 exemplaires, à ....., le ..... ;

J'autorise la Ville de Nice à recueillir des informations me concernant auprès de ma Caf, dont la durée d'occupation du logement objet de la présente convention :

Signature :

**Le CROUS**

Fait en 2 exemplaires, à ....., le ..... ;  
Signature

**La Ville de Nice**

Fait en 2 exemplaires, à ....., le ..... ;  
Signature

## Annexe 4

### NOTICE EXPLICATIVE DE LA CONVENTION QUADRIPARTITE

### Dispositif Location mixte

#### **Précisions :**

Par dérogation expérimentale au règlement en vigueur, tout propriétaire privé peut obtenir plus d'une autorisation dérogatoire de changement d'usage (ou au-delà de la validité de 6 ans de la première autorisation) en vue de pratiquer de la location meublée touristique les mois de juin, juillet et août dès lors qu'il loue à un étudiant allocataire Caf les 9 autres mois de l'année en respectant un plafond de loyer. Aucun propriétaire ne peut se prévaloir du maintien dans le temps de ces dispositions expérimentales et favorables.

Les personnes morales et personnes physiques peuvent être bénéficiaires de ce type d'autorisation.

**Sont exclues de ce dispositif :**

- **les résidences proposant des services hôteliers (car non soumises au changement d'usage n'étant pas de l'habitation).**
- **les chambres louées au sein de la résidence principale du propriétaire (non soumises au changement d'usage),**

***IMPORTANT : Il est à noter que les propriétaires personnes physiques doivent réaliser un changement d'usage temporaire classique pour leur 1<sup>er</sup> logement. Cela les dispense de solliciter des autorisations annuelles dérogatoires pour ce 1<sup>er</sup> logement (ils peuvent donc pour ce 1<sup>er</sup> logement pratiquer la location étudiante dans l'année et la location touristique sans avoir à remplir la présente convention).***

L'autorisation de changement d'usage obtenue est accordée à titre personnel au propriétaire, elle a un caractère dérogatoire, temporaire et doit être renouvelée annuellement le cas échéant si le dispositif est maintenu.

L'autorisation est accordée sous réserve du droit des tiers.

#### **1- ELIGIBILITE DU DOSSIER :**

Le propriétaire au moment du dépôt de son dossier doit prouver que la location étudiante et touristique est autorisée par sa copropriété. Pour cela, il devra fournir :

- Une déclaration sur l'honneur,
- L'extrait du règlement de copropriété attestant que celui-ci ne s'oppose pas à ce type de location,
- A défaut produire l'accord de la copropriété.

**La convention quadripartite doit être signée avant le 31 décembre de l'année N par l'ensemble des parties.**

La demande complète de changement d'usage devra être adressée à la Métropole avant le 31 mars de l'année N+1.

La demande de changement d'usage devra être déposée au même nom que celui inscrit dans la convention quadripartite.

Les termes de la convention cadre et quadripartite devront être respectés :

- Le propriétaire s'engage à pratiquer vis-à-vis de l'étudiant un loyer mensuel maximum de : 500 € Charges comprises (hors colocation) et 300€ maximum charges comprises par colocataire le cas échéant (ex : 600€ maximum pour un bail signé par 2 colocataires).
- La durée d'occupation minimale par l'étudiant allocataire Caf est de 6 mois pour les baux conclus en septembre et 5 mois pour les baux conclus en octobre, cette durée s'appréciant au 31 mars de l'année n+1.

#### **2- DEROULEMENT DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS :**

- 1) Une fois le bail signé avec l'étudiant, le propriétaire retire la convention quadripartite auprès du CROUS ou sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur – Rubrique Habitat – Page Logement -Autorisation des changements d'usage.

- 2) Il adresse **dès que possible** (en vue de respecter les délais annoncés au paragraphe 1) au CROUS Nice Toulon la convention signée par ses soins et l'étudiant, à l'adresse suivante :

**CROUS-NICE TOULON**  
**Dispositif location mixte**  
**Service logement**  
**26 route de Turin**  
**06300 Nice**

Un exemplaire signé par l'ensemble des parties sera retourné par courrier au propriétaire par la Ville de Nice.

- 3) Le propriétaire adresse si possible en même temps que la convention signée et impérativement **avant le 31 mars** de l'année n+1 à la Ville de Nice le dossier de changement d'usage constitué :
- du formulaire de demande de changement d'usage n°4 – « Dispositif dérogatoire location mixte » (téléchargeable depuis le site internet susmentionné) dûment complété et signé,
  - de la convention quadripartite signée par l'ensemble des parties,
  - d'une attestation de propriété et d'une copie de la dernière taxe foncière,
  - la copie des arrêtés de changement d'usage déjà en cours de validité le cas échéant.

**Adresse postale :**

**Métropole Nice Côte d'Azur**  
**Service Logement – Mission Protection des Logements**  
**Dispositif location mixte**  
**5 Rue de l'Hôtel de Ville**  
**06364 NICE Cedex 4**  
**Tel : 04 89 98 10 50**

- 4) La Ville de Nice établira sous 2 mois et avant le 31 mai de l'année n+1, sous réserve d'éligibilité, l'autorisation temporaire de changement d'usage pour 3 mois sous forme d'un arrêté municipal valable pour les mois de Juin, Juillet, Août uniquement.
- 5) Le propriétaire parallèlement procède à l'enregistrement de son meublé touristique auprès de la Ville de Nice et aux formalités liées à la taxe de séjour.

**TOUT DOSSIER DE DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « LOCATION MIXTE » DEPOSE POSTERIEUREMENT AU 31 MARS DE L'ANNEE N+1 SERA REFUSE.**

**3- RAPPEL DES ENGAGEMENTS DES PARTIES :**

Le propriétaire s'engage à ne pas louer en location touristique en dehors des mois de juin, juillet, août.

Il s'engage à pratiquer un loyer plafonné en faveur d'un étudiant allocataire Caf.

Le propriétaire s'engage à louer un logement décent d'une superficie conforme aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et respecter le règlement de copropriété.

L'étudiant s'engage à ne pas sous louer son logement pendant les périodes durant lesquelles il ne l'occupe pas durant la durée de validité de son bail.

L'étudiant s'engage à accepter la visite éventuelle des agents assermentés au code de la construction et de l'habitation constatant l'occupation des locaux d'habitation.

L'étudiant ne s'oppose pas à la transmission de données le concernant en matière d'allocation versée par la Caf DES ALPES-MARITIMES destinée à constater l'occupation dudit logement.

**TOUTE FAUSSE DECLARATION OU CONTROLE CONSTATANT UNE INFRACTION AUX ENGAGEMENTS PRIS PAR CETTE CONVENTION CONDUIRA A ABROGER L'ARRETE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE ET LE PROPRIETAIRE NE POURRA PAS BENEFICIER A NOUVEAU D'UNE AUTORISATION DANS L'ANNEE QUI SUIVRA.**