Meublés TOURISME LORIENT

Les **démarches** pour mettre en **location** votre bien sur Lorient.

À compter du 1er janvier 2023, l'obtention d'un numéro d'enregistrement sera obligatoire pour la location d'un meublé de tourisme sur la commune de Lorient, qu'il s'agisse de votre résidence principale ou d'une résidence secondaire.

Ce numéro d'enregistrement devra figurer sur toute annonce de location, quel qu'en soit le support (plateformes intermédiaires de location, sites internet, réseaux sociaux, journaux).

Cette nouvelle procédure d'enregistrement s'appliquera également aux meublés déjà déclarés en mairie avant cette date, qui devront donc être régularisés pour la même échéance (ouverture de la plateforme d'enregistrement dès le 1er novembre 2022)

Ce logement est votre résidence principale

Votre résidence principale est le logement que vous occupez au moins huit mois par an.
Elle ne peut être louée que dans la limite de 120 jours par an.

Je déclare mon logement pour obtenir le numéro d'enregistrement sur
demat.lorient.bzh

Au-delà de 120 jours par an, vous êtes concerné par les dispositions ci-dessous.

Ce logement est une résidence secondaire ou un investissement locatif

Attention : la mise en location de ce logement nécessite une autorisation de changement d'usage délivrée par le Maire.

Je déclare mon logement pour obtenir le numéro d'enregistrement sur
demat.lorient.bzh

Je doit obtenir une autorisation de changement d'usage délivrée par le Maire.
Le changement d'usage consiste à modifier l'affectation d'un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage : commerce, activité de bureaux, activité professionnelle, artisanale, location meublée touristique...

Je dépose ou transmets par courrier ma demande d'autorisation de changement d'usage auprès du service urbanisme
(situé quai du Péristyle, Maison de l'Agglomération).
Demande téléchargeable sur
demat.lorient.bzh

> **Le loueur ne procédant pas à l'enregistrement de son meublé de tourisme** s'expose à une amende civile pouvant atteindre 5 000 €.

De même, dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement, le loueur offrant à la location un meublé de tourisme constituant sa résidence principale plus de 120 jours au cours d'une même année civile (sauf obligation professionnelle), raison de santé ou cas de force majeure, s'expose à une amende civile pouvant atteindre 10 000 €.

> **Tout loueur doit s'acquitter de la taxe de séjour** (à déclarer sur le site https://taxe.3douest.com/lorientagglomeration si elle n'est pas déjà collectée par une plateforme de réservation)

Meublés de tourisme
L'autorisation de changement d'usage

À compter du 1er janvier 2023, la mise en location d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif nécessitera une autorisation de changement d'usage.

Cette nouvelle disposition s'appliquera également aux meublés déjà déclarés en mairie avant cette date, qui devront donc être régularisés pour la même échéance.

Modalités d'obtention

> La demande de changement d'usage doit être déposée ou transmise par courrier au service urbanisme de Lorient, situé Quai du Péristyle, Maison de l'Agglomération.
Le formulaire de demande d'autorisation est téléchargeable sur le site **demat.lorient.bzh**

> L'autorisation est accordée à titre personnel à son bénéficiaire et pour une durée de 3 ans. À l'issue de cette période, une nouvelle demande doit être réalisée.

Pièces à fournir

> Formulaire de demande de changement d'usage pour la location d'un meuble de tourisme (à télécharger sur lorient.bzh)

> Plan du local objet de la demande de changement d'usage avec indication des mesures et surfaces

> Attestation notariée de propriété

> Autorisation écrite du propriétaire du bien pour solliciter l'autorisation de changement d'usage lorsqu'elle n'est pas demandée par le propriétaire

> Attestation de la copropriété autorisant les locations meublées de tourisme ou règlement de la copropriété l'y autorisant

Délai d'instruction de la demande

> Le service urbanisme adresse un récépissé dans les 7 jours suivant le dépôt. En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose alors d'un délai d'un mois pour transmettre la pièce manquante.
La demande est instruite dans un délai de deux mois (silence de l'administration valant acceptation).

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

> Pour consulter le règlement relatif au changement d'usage sur la ville de Lorient et les critères d'autorisation : **demat.lorient.bzh**

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

> **Une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000€ par local irrégulièrement transformé.**
Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat.

Pour plus d'informations

Rendez-vous sur le site

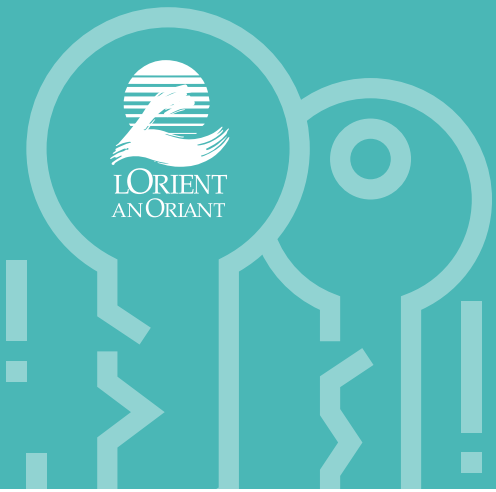
demat.lorient.bzh

ou prenez contact avec le

Service des Formalités réglementaires

Hôtel de ville , 2 bd Leclerc, 56100 Lorient

Accueil du public de 8h30 à 17h15 du lundi au vendredi,
sauf le jeudi après-midi à partir de 13h30
02 97 02 23 89 - formalites@mairie-lorient.fr



Ville de Lorient-Studiographique-septembre 2022