Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

RÉGLEMENT MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LEVERNOIS

fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme

***

SOMMAIRE

I – Exposé des motifs

II – Principes généraux

III - Critères de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme

IV -Formalités administratives

V – Sanctions

VI – Modalités d'exécution du présent règlement

***

I – Exposé des motifs

L'offre d'hébergements touristiques a été considérablement bouleversée ces dernières années avec l'essor des meublés de tourisme.

Aux hébergeurs traditionnels professionnels (hôtels, résidences de tourisme, camping, etc...) sont venues s'ajouter les locations de meublés touristiques.

Cette nouvelle forme d'hébergement a connu un développement très important en lien avec l'essor des plateformes de réservation en ligne.

Haut lieu de la viticulture, reconnu par un classement des Climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Communauté d'Agglomération Beaune Côte est Sud est une destination touristique majeure, qui attire de nombreux visiteurs.

Du fait de ce fort attrait touristique, le territoire est concerné, depuis plusieurs années, par une forte croissance du parc de meublés de tourisme, c'est à dire des logements meublés proposés à la location, dans lesquels s'effectue l'accueil d'une clientèle de passage, pour des courts séjours majoritairement.

Si ce développement peut avoir des effets bénéfiques (rénovation du bâti, effets sur les commerces, possibilité de séjour à un coût plus modéré...), il s'opère, de fait, au détriment des logements dits « classiques », c'est à dire occupés à l'année, et il peut également

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

entrainer des difficultés dans la vie quotidienne des communes (problématiques de stationnement, voisinage, gestion des déchets, fréquentation des équipements publics...)

De nombreux logements « sortent » ainsi du marché et ne sont plus disponibles pour la population locale. L'offre se réduisant, il devient parfois plus difficile de trouver un logement pour certains publics, dans un contexte de tension déjà avérée.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur a en effet mis en évidence une difficulté croissante d'accès aux logements sur le territoire du fait, notamment, des prix élevés et de l'insuffisance de certaines typologies de logements (petites surfaces, loyers abordables).

L'objectif fixé par le PLH est d'augmenter l'offre de logements disponibles dans les années à venir, un développement trop important des meublés de tourisme peut donc aller à l'encontre de cet objectif.

Dans ce contexte, le maintien d'une offre de logement suffisante pour les habitants qui souhaitent s'installer de manière pérenne est devenu un enjeu majeur d'attractivité résidentielle pour de nombreuses communes.

La commune de Levernois est une commune touristique/attractive en raison notamment de :

- Situation géographique privilégiée : proximité immédiate de Beaune et de l'autoroute A6, facilitant l'accès au village.
- Cadre naturel remarquable : traversé par la Bouzaize et ses cinq ponts de pierre à doubles voûtes.
- Patrimoine historique : église Saint-Jean-Baptiste du XII^{e} siècle et blason rappelant la présence des Hospitaliers de Saint-Jean.
- Offre touristique diversifiée : cinq hôtels, plusieurs gîtes et chambres d'hôtes, six restaurants dont une hostellerie étoilée.
- Infrastructures de loisirs : golf de 80 hectares (18 trous et compact 9 trous).
- Espaces de promenade et de découverte : véloroute, sentier de l'eau et parcours de santé dans l'arboretum.
- Tissu économique actif : présence d'une vingtaine d'entreprises locales.
- Efforts d'embellissement : participation au concours des villages fleuris, obtention de deux fleurs.
- Environnement de qualité : village verdoyant et entretenu, propice à la détente et au tourisme familial.
- Pôle touristique rural structurant, contribuant au rayonnement du territoire beaunois.

Elle constate une augmentation du nombre de meublés de tourisme ces dernières années en raison du retrait de gestion de VTF de la Résidence les Allées du Green dont tous les appartements deviennent classés meublés de tourisme.

La commune de Levernois compte 226 logements selon le dernier recensement INSEE de 2022 dont 142 résidences principales, 76 résidences secondaires et 8 logements vacants.

Aujourd'hui, la part de meublé de tourisme représente 16 % du parc total de logements de la commune, soit environ 36 logements, ce qui constitue un nombre suffisamment significatif pour justifier une volonté d'agir sur le sujet.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

La commune de Levernois compte par ailleurs un taux de logements vacants (3.5 %) et de résidences secondaires (33.6 %) significatifs qui représentent un potentiel de développement supplémentaire pour des meublés de tourisme. L'objectif premier est que les logements vacants puissent être remis sur le marché pour un usage pérenne.

Comme indiqué précédemment, si les meublés de tourisme peuvent présenter un certain intérêt, il pose en revanche des difficultés dans la vie quotidienne de la commune : réduction de l'offre pour les habitants en recherche d'un logement pérenne (jeunes, seniors), problématiques de stationnement, gestion des déchets,....

La commune de Levernois compte peu de logements vacants (3.5 %), l'accueil de population repose donc uniquement sur les logements existants et la création de logements neufs, il est donc essentiel que ces logements ne soient pas convertis en meublés de tourisme dans des proportions trop importantes

Au regard de ces différents éléments, qui constituent un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, la commune souhaite se doter d'un règlement pour encadrer ce développement des meublés de tourisme et garantir un équilibre entre l'accueil d'une population touristique de passage et l'accueil d'une population résidente permanente, en s'appuyant sur les dispositions en vigueur et notamment les possibilités offertes par le loi Le Meur adoptée le 21 novembre 2024.

Dans ce contexte, il a été jugé nécessaire, sur le territoire de la commune de Levernois :

- de réguler l'activité de meublés de tourisme afin de maîtriser l'équilibre entre l'accueil d'une population touristique de passage et l'accueil d'une population résidente permanente,
- et de fixer, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des règles identiques pour l'ensemble des hébergeurs touristiques.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

II – Principes généraux

Article 1 – Objet et cadre réglementaire

L'article L. 631-7 du CCH définit que le fait de louer un local meublé à usage d'habitation en tant que meublé touristique constitue un changement d'usage.

Il permet d'instituer une régime particulier d'autorisation préalable au changement d'usage temporaire pour les locations de meublés de tourisme.

Conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), cette autorisation préalable est délivrée par le Maire.

Le présent règlement détermine les conditions dans lesquelles peut être délivrée l'autorisation préalable aux demandes de changement d'usage de locaux à usage d'habitation en meublés de tourisme, formulées par des personnes physiques ou morales (Article L. 631-7-1 A du CCH).

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel, temporaire et incessible. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité du bénéficiaire du local.

Article 2 – Champ d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au changement d'usage de locaux à usage d'habitation en meublés de tourisme.

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1 du CCH ou dans le cadre d'un bail à mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L. 324-1-1 du Code de Tourisme, sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Il est précisé que la procédure de changement d'usage ne s'applique pas :

- A la location occasionnelle de la résidence principale tant que le volume maximal de jours de location autorisé n'est pas dépassé (120 jours cumulés maximum par année civile sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure) comme le prévoit l'article L. 631-7-1 du CCH. En application de l'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme, les formalités liées à l'enregistrement et au règlement de la taxe de séjour demeurent toutefois obligatoires.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

- A la location d'un local à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, lorsque cette location porte uniquement sur une partie du local (chambre d'hôte).
- Aux locaux meublés donnés en location dans les conditions prévues à l'article L. 632-1 du CCH.

Ainsi, l'autorisation préalable au changement d'usage est obligatoire :

- Dès la première nuitée pour les locations de résidences secondaires ;
- A partir du 121ème jour de location par année civile pour tout ou partie des résidences principales, habitation principale ou dépendance (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure). La résidence principale est entendue comme logement occupé au moins huit mois par an par son propriétaire ou son locataire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un logement, une autorisation est à solliciter pour chaque nouveau logement issu de cette division qui serait destiné à la location en meublé de tourisme.

Article 3 – Principes et conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage

Conformément aux dispositions des articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A du CCH, l'autorisation préalable au changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre en l'habitat et l'emploi, et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ou le niveau élevé du prix des loyers.

Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni trouble ou danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.

L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L. 351-2 (aide personnalisée au logement accordée au titre de la résidence principale) et R. 321-23 du CCH (convention avec l'Agence Nationale de l'Habitation applicable au secteur locatif intermédiaire ne bénéficiant pas de subvention pour travaux).

Le logement doit être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

L'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 631-7-1 A du CCH en vue de la mise en location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme, est subordonnée à la présentation d'un Diagnostic de Performance Energétique mentionné à l'article L. 126-26 du CCH dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, doit être

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

compris entre les classes A et E et à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D, en application de l'article L. 631-10 du CCH.

L'autorisation est délivrée par le Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.

III - Critères de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme

Article 4 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne physique ou une personne morale de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile

4.1 - Champs d'application des autorisations temporaires

Le règlement s'applique aux propriétaires personnes physiques ou personnes morales souhaitant pratiquer la location de meublés de tourisme.

Les personnes morales sont les SCI, SARL, SAS, ..., qui pratiquent l'activité de location de local à usage d'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

La demande de changement d'usage doit être formulée par le propriétaire du logement (Cf. Article L. 631-7-1 A du CCH).

Dans le cadre de ce dispositif, on entend par propriétaire, la personne physique ou personne morale figurant sur l'acte de propriété.

Selon le CCH, l'autorisation est délivrée à « un même propriétaire personne physique ou personne morale ». Le propriétaire déclarant peut-être :

- En pleine propriété ;
- Usufruitier ;
- Une indivision, qui est considérée comme un même propriétaire même si elle concerne plusieurs propriétaires, mais cela nécessite l'accord de tous les propriétaires indivis.

Le propriétaire devra fournir une attestation de propriété établissant qu'il est titulaire en son nom propre, d'un titre de propriété du bien objet de la demande de changement d'usage. Si ce local est en indivision, un seul des propriétaires indivis peut présenter la demande. Dans ce cas toutefois, doit être joint au dossier de demande, l'accord écrit de tous les autres propriétaires indivis.

4.2 - Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires

Les autorisations temporaires sont accordées pour une durée de 4 ans.

Le nombre d'autorisations pouvant être accordées à un même propriétaire personne physique ou personne morale est limité à 2.

Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande dans les conditions fixées à l'article 7.4.2.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

Ces autorisations sont temporaires et nominatives, attachées à la personne, elles sont donc incessibles. Il ne sera pas non plus possible de transférer ces autorisations sur d'autres biens détenus par un même propriétaire.

4.3 - Fin des autorisations temporaires

Le changement d'usage d'un logement en meublé de tourisme implique l'exploitation de ce logement.

Lorsque cette exploitation cesse, le bien doit retrouver son usage initial.

Les autorisations temporaires cessent automatiquement au terme du délai de 4 ans défini ou de manière anticipée, sur demande écrite du propriétaire.

- La fin anticipée peut résulter d'une demande expresse du propriétaire, dans ce cas, l'autorisation fera l'objet d'une décision d'abrogation de l'autorisation notifiée au propriétaire.
- La fin anticipée peut également résulter d'une démarche de déclaration de cessation d'activité, dans ce cas une demande de confirmation sera adressée au propriétaire (mentionnant un délai, l'absence de réponse dans ce délai valant confirmation) suivi d'une décision d'abrogation de l'autorisation notifiée au propriétaire.

Article 5 – Mise en place d'un quota limitant le nombre d'autorisations préalables de changement d'usage sur le territoire de la commune

Pour application du présent règlement, conformément à l'article L. 631-7-1 A du CCH, la commune a fixé un nombre maximal d'autorisations temporaires à 10 autorisations pour l'ensemble de la commune exceptée la Résidence les Allées du Green, 19 Rue du Golf à Levernois qui n'est soumise à aucune limitation.

Ce seuil est fixé pour garantir un équilibre entre le nombre de biens à usage d'habitation et les meublés de tourisme, et pour ne pas aggraver la pénurie de logements dans la commune.

Lorsque le seuil est atteint, plus aucune autorisation de changement d'usage ne peut être délivrée sur l'ensemble du territoire communal.

En cas d'atteinte du seuil, les demandes seront inscrites sur une liste d'attente dont les modalités de fonctionnement sont précisées à l'article 7.4.3 du présent règlement.

IV -Formalités administratives

Article 6 – Modalités d'instruction de la demande

6.1 – Dossier de demande d'autorisation

La demande d'autorisation est réalisée via un formulaire, disponible en mairie ou téléchargeable sur le site internet de la commune.

Le propriétaire du bien faisant l'objet de la demande d'autorisation devra attester, au moment du dépôt de sa demande, être propriétaire du bien et, le cas échéant, que le changement d'usage n'est pas proscrit dans la copropriété.

A ce titre, il devra joindre à son dossier :
- Un titre de propriété, une attestation de propriété notariée ou le dernier avis d'imposition de la taxe foncière ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

- L'accord écrit de tous les propriétaires indivis le cas échéant ;
- Lorsque le propriétaire est une personne morale, copie des statuts ou extrait Kbis ;
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) du logement compris entre A et E, puis à partir de 2034 entre A et D.
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le changement d'usage sollicité est conforme aux stipulations contractuelles prévues par le règlement de copropriété le cas échéant.

6.2 – Modalités de dépôt de la demande

La demande d'autorisation préalable peut être déposée en Mairie, ou adressée par voie électronique à l'adresse e-mail de la commune, ou par courrier.

Tout demandeur pourra solliciter le service instructeur pour obtenir des informations complémentaires relatives aux modalités pratiques de mise en œuvre du présent règlement.

6.3 – Instruction de la demande

Dès réception de la demande et des pièces devant y être jointes, un accusé de réception est adressé au pétitionnaire par voie postale ou par voie électronique si son adresse a été renseignée.

Cet accusé de réception mentionne, le cas échéant, les pièces manquantes qui doivent être transmises au service instructeur, dans un délai d'un mois à compter de la réception de ce courrier. A défaut de transmission dans ce délai, le pétitionnaire est réputé avoir renoncé à sa demande et la demande sera donc clôturée.

A compter de la réception d'un dossier réputé complet, le délai d'instruction pour délivrer l'autorisation ou notifier le refus est de 2 mois.

En l'absence de réponse passée ce délai, l'autorisation est réputée accordée.

6.4- Procédure de sélection des demandes de changement d'usage

La délibération définit la procédure de sélection entre les candidats, elle prévoit des garanties de publicité et de transparence applicables de manière identique aux demandes initiales et aux demandes de renouvellement.

6.4.1 – Traitement des demandes initiales

Les premières demandes seront traitées par ordre d'arrivée (sous réserve de leur complétude).

Lorsque le nombre maximum de logements susceptibles d'obtenir une autorisation est atteint, plus aucune autorisation de changement d'usage ne pourra être délivrée, les demandes seront inscrites sur une liste d'attente dont les modalités de fonctionnement sont précisées à l'article 7.4.3 du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

6.4.2 – Traitement des demandes de renouvellement

Les demandes de renouvellement portant sur un local disposant d'une autorisation en cours de validité pourront être déposées en Mairie au plus tôt 6 mois avant la date du terme de l'autorisation en cours.

Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée (sous réserve de leur complétude).

Lorsque le nombre maximum de logements susceptibles d'obtenir une autorisation est atteint, plus aucune autorisation de changement d'usage ne pourra être délivrée, les demandes de renouvellement seront inscrites sur une liste d'attente dont les modalités de fonctionnement sont précisées à l'article 7.4.3 du présent règlement

6.4.3 – Notification de la décision et fonctionnement de la liste d'attente

Si le nombre maximum de logements susceptibles d'obtenir une autorisation n'est pas atteint à la date de réception du dossier complet, et si la demande est conforme au présent règlement, l'autorisation de changement d'usage sera accordée et notifiée au demandeur, pour la durée définie.

Lorsque le nombre maximum de logements pouvant être autorisé à la location en meublé de tourisme est atteint, la demande d'autorisation fera l'objet d'une décision de refus notifiée par voie électronique ou par courrier simple au demandeur.

Une liste d'attente est créée lorsque le seuil des autorisations de changement d'usage est atteint sur la commune.

1/ Conditions d'inscription sur la liste d'attente

Lorsque le nombre maximum de logements pouvant être autorisé à la location en meublé de tourisme est atteint, le dossier de demande d'autorisation du demandeur refusé sera conservé et inscrit automatiquement sur cette liste par la commune, par ordre chronologique d'enregistrement des dossiers complets, sauf si le demandeur indique à la commune qu'il refuse cette inscription.

La date d'inscription sur la liste d'attente sera celle de la réception d'un dossier complet et conforme aux conditions fixées par le présent règlement. Elle figurera dans la notification du refus de la demande.

2/ Délivrance de l'autorisation

Lorsque le nombre maximum de logements pouvant être autorisé à la location en meublé de tourisme n'est plus atteint, il sera demandé au propriétaire placé en première position sur la liste d'attente de confirmer sa demande d'autorisation.

A compter de la notification de la demande de confirmation adressée au propriétaire placé en premier sur la liste d'attente, celui-ci dispose d'un délai de 15 jours calendaires pour y répondre. Passé ce délai, le demandeur sera considéré comme ayant renoncé à sa demande de changement d'usage et sa demande sera supprimée de la liste d'attente.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

3/ Confirmation du maintien sur la liste d'attente

Chaque année, entre le 1er mars et le 30 avril, quelle que soit la date d'inscription initiale sur la liste d'attente, le demandeur inscrit sur la liste d'attente devra confirmer par courriel ou par courrier simple sa demande d'autorisation et de maintien sur la liste d'attente. A défaut de confirmation par le demandeur, le demandeur sera considéré comme ayant renoncé à sa demande de changement d'usage et sa demande sera supprimée de la liste d'attente.

4/ Position sur la liste d'attente

Tout demandeur régulièrement inscrit sur la liste d'attente pourra demander à la commune l'ordre de classement de sa demande dans la liste d'attente.

Article 7 – Procédure d'enregistrement

Toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la commune de Levernois, en application des dispositions de l'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme.

Cette déclaration préalable mentionne les informations requises nécessaires à l'enregistrement du local meublé concerné par la commune et sera effectuée par un formulaire papier.

Celle-ci donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Pour information, l'article L. 324-2-1 du Code du Tourisme précise que toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme soumis à l'article L. 324-1-1 dudit Code et aux article L.631-7 et suivants du CCH, informe les loueurs des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la publication ou la mise en ligne de l'annonce de location, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro d'enregistrement, obtenu en application du III de l'article L.324-1-1 ; elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro d'enregistrement.

Article 8 – Permis de construire et changement d'usage

En application de l'article L. 631-8 du CCH, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire (PC) ou de déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage.

Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou de DP.

Les travaux visés par la demande de PC ou de DP ne pourront être exécutés qu'après obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7 du même Code.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 021-212103477-20251125-20251120-DE

V – Sanctions

Article 9 – Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement en meublé de tourisme sans autorisation préalable de changement d'usage

Le fait pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du CCH, ou de contrevenir au présent règlement est passible des condamnations prévues par la législation en vigueur et notamment aux articles L. 651-2 et suivants du CCH, L.441-7 du Code Pénal et L. 34-1-1 III et IV du Code du Tourisme.

VI – Modalités d'exécution du présent règlement

Article 10 – Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement est exécutoire à compter du 15 décembre 2025.

Le Maire de Levernois est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera accessible sur le site internet de la commune.

Article 11 – Lexique

Résidence principale : Conformément à l'article 2 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, est considéré comme résidence principale, un logement occupé au moins 8 mois par an, sauf en cas d'obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du CCH.

Résidence secondaire : Bien à usage de logement mais qui ne constitue pas la résidence principale, elle s'entend comme un logement occupé moins de 8 mois par an, pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs ou vacances).

Copropriété : s'entend comme tout immeuble bâti ou groupe d'immeuble bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes (Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

Meublé de tourisme : Villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois selon l'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme.

Changement d'usage : Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage (*Art. L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation)*. Mais le changement d'usage peut concerner d'autres champs que les meublés de tourisme par exemple, quand vous décidez de transformer votre logement en commerce, en bureau ou en local professionnel.