



ARRETE MUNICIPAL N° 30 / 2023
AUTORISANT LE CHANGEMENT D'USAGE
D'UN LOCAL A USAGE D'HABITATION
situé au 11 rue de la Scierie
N° 68044230001LB

Le Maire de la commune Le BONHOMME,

- Vu le code général des collectivités territoriales et ses articles L 2212-1 et suivants ;
- Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des collectivités locales modifiée ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2213-1 à L 2213-4 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-10 et suivants ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L631-7 et suivants ;
- Vu le code du tourisme, notamment son article L324-1-1 ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2022-023-BPLH du 23 décembre 2022 relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et déterminant les compensations sur la commune de Le Bonhomme, approuvé par la délibération n° 2023.00008 en séance du 23 février 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg compétente en matière de PLU depuis le 23 décembre 2014, exécutoire depuis le 2 mars 2023 ;
- Vu la demande déposée en Mairie le 19/04/2023 par Madame **PERRIN Marie-Françoise** ;
- Vu l'objet de la demande de changement d'usage d'un local d'habitation de 48 m2 (3 pièces), situé 11 rue de la Scierie 68650 LE BONHOMME, pour y exercer l'activité suivante : meublé de tourisme.

CONSIDERANT que le local, objet de la demande, est situé en zone « village » ;

CONSIDERANT que Mme PERRIN Marie-Françoise réside à l'année au sein de l'immeuble situé au 11 rue de la Scierie ;

CONSIDERANT que Mme PERRIN Marie-Françoise remplit toutes les conditions requises par le règlement susvisé ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une première demande de changement d'usage d'un local d'habitation déposée par Mme PERRIN Marie-Françoise (pour l'ensemble des membres de son foyer fiscal) ;

CONSIDERANT que Mme PERRIN Marie-Françoise (et tout membre de son foyer fiscal) atteste ne pas posséder d'autre meublé de tourisme à Le Bonhomme ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le changement d'usage du local situé au 11 rue de la Scierie d'une contenance de 48 m², au rez-de-chaussée, est autorisé à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Ce local est référencé sous le numéro d'enregistrement suivant : **68044230001LB**.

En cas d'infraction aux dispositions de l'article L631-7 du CCH, des poursuites auprès du Tribunal Judiciaire de Colmar peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L 651-2 et L 651-3 du CCH.

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement s'expose aux sanctions suivantes :

- La nullité des accords et conventions conclus en violation de l'article L631-7 du CCH ;
- L'amende civile de l'article L 651-2 du CCH (cette amende, prononcée par le Président du Tribunal Judiciaire, peut, depuis la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle, atteindre 50.000 € par local transformé illégalement) ;
- La remise en état des lieux sous astreinte judiciaire ;
- Les sanctions pénales prévues à l'article L 651-3 du CCH (1 an d'emprisonnement et/ou 80.000 € d'amende) ;
- Les pétitionnaires, en signant les formulaires de demande d'autorisation de changement d'usage, s'engagent à laisser l'accès à leurs locaux aux agents habilités en charge des contrôles.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que « quiconque a, pour l'une des quelque des déclarations prévues aux titre Ier (chapitre II), II (Chapitre Ier), II et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L612-1, L 631-1 à L641-12 et L641-14 du CCH, pour par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausse déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. Le tribunal correctionnel prononce en outre la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés ».

ARTICLE 3 :

La présente autorisation est délivrée à titre personnel à Madame PERRIN Marie-Françoise. Elle est incessible et s'annulera d'office s'il est mis fin au droit de propriété de Madame PERRIN Marie-Françoise sur le local objet de la présente autorisation.

ARTICLE 4 :

L'éventuelle apposition d'enseigne devra faire l'objet d'une demande distincte avant toute mise en fabrication.

ARTICLE 5 :

Le requérant devra s'acquitter des démarches obligatoires liées à la création et à l'exploitation du meublé de tourisme, à savoir :

- déclarer en Mairie la création du meublé de tourisme au moyen du formulaire cerfa n°14004*04 ;
- signaler à l'administration fiscale (dans un délai de 90 jours maximum) le changement d'usage du local au moyen du formulaire spécifique,
- déclarer la perception de la taxe de séjour auprès de l'Office du Tourisme de la Vallée de Kaysersberg,

- inscrire le numéro d'enregistrement du local dans toute annonce.

ARTICLE 6 :

Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas du code de la construction et de l'habitation, auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

Il est en particulier demandé au pétitionnaire de s'assurer qu'il répond bien aux exigences réglementaires de droit privé, ainsi qu'aux obligations en matière d'urbanisme, avant de démarrer l'exploitation de ce local.

Fait à LE BONHOMME, le 1^{er} septembre 2023

Le Maire,
PERRIN Frédéric



copie à :

- Office du Tourisme de la Vallée de Kaysersberg
- Service Tourisme de la Communauté de Commune

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>).

Le présent arrêté a été affiché et publié le 4 septembre 2023



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION :
 Demande n° 6804423.0001LB Dépôt le 19/04/2023
 Changement d'usage : Personnel et temporaire
 Renouvellement
 Réel et définitif
 Dossier complet Dossier incomplet Complété le :/...../2020

Urbanisme : Pas de changement de destination
 Changement de destination
 N° de la DP ou du PC :
 date de dépôt :/...../.....

Courriel : Téléphone :

Domiciliation de la société :

N° : Libellé de la voie :
 Code postal : Ville :
 Courriel : Téléphone :

2. ADRESSE DU LOCAL D'HABITATION OBJET DE LA DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE

Type du local : Maison Appartement
 N° : 11 Nom de la rue : DE LA SCIERIE
 Lieu-dit :
 Code postal : 68650 Ville : LE BONHOMME

Bâtiment : Etage : Porte :
 Références cadastrales : N° section : 2 N° parcelle : 11/31
 Surface totale habitable (m²) : 118 Nombre de pièces : 11
 Nombre de logement existant dans le local d'habitation : 3

Caractéristiques / usage actuel du local d'habitation :

- Résidence principale du propriétaire : Oui Non
- Le local d'habitation est mis en location à l'année : Oui Non
 Si oui, nombres de logement en location :
- Location 1 : Surface totale habitable (m²) : Nombre de pièces :
- Location 2 : Surface totale habitable (m²) : Nombre de pièces :
- Location 3 : Surface totale habitable (m²) : Nombre de pièces :
- Le local d'habitation est situé dans un copropriété : Oui Non
 Si oui, j'atteste sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.

3. CREATION D'UN MEUBLE DE TOURISME SUR LA COMMUNE

Avez-vous déjà en votre possession un ou plusieurs meublé(s) de tourisme enregistré(s) à Le Bonhomme ?

Oui Non
 Pour vous-même ou l'un des membres de votre foyer fiscal : Oui Non
 Si oui :

**DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE
 D'UN LOCAL D'HABITATION A UN AUTRE USAGE QUE L'HABITATION**
 (Adopté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaisersberg le 23 février 2023)
 A noter : un formulaire par adresse de changement d'usage.

1. IDENTITE DU PROPRIETAIRE

o J'atteste avoir qualité pour faire cette demande, en tant que propriétaire (ou copropriétaire) du bien concerné.

o J'agis à titre personnel

et atteste que le local n'est pas la propriété d'une société (SCI, SAS, SA, SARL,...) :

Madame Monsieur
 NOM : PERRIN Prénom : MARIE-FRANÇOISE
 DATE DE NAISSANCE : 03/02/1951
 LIEU DE NAISSANCE : Commune Lampuël Département : 29 Pays : France
 N° : 11 Libellé de la voie : DE LA SCIERIE
 Code postal : 68650 Ville : LE BONHOMME
 Courriel : peirina.marie-francoise@wanadoo.fr Téléphone : 07 80 01 73 83
 o J'agis en tant que personne morale (SCI, SAS, SA, SARL,...) :

DENOMINATION : Raison sociale :
 N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :
 Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
 NOM : Prénom :
 N° : Libellé de la voie :
 Code postal : Ville :

MAIRIE LE BONHOMME – 61 rue du 3^{ème} Spahis Algériens – 68650 LE BONHOMME
 • Tel : 03 89 47 51 03 • Fax : 03 89 47 53 25 • E-mail : mairie-du-bonhomme@orange.fr

1/4

6. PIECES A JOINDRE A TOUTE DEMANDE

- Un justificatif d'identité (copie de la carte nationale d'identité, permis de conduire, passeport, etc.) ;
- Un justificatif de propriété (titre de propriété ou avis de taxe foncière) ;
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée par les deux parties justifiant de ce mandat ;
- Si le local est situé dans une copropriété, l'attestation sur l'honneur du propriétaire que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage ;
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives ;
- Un plan indiquant les surfaces en mètre carré ;

Pour les entrepreneurs individuels en sus :

- L'extrait Kbis mentionnant une activité compatible avec la location de meubles de touristiques ;

Pour les personnes morales en sus :

- Les statuts actualisés de la société mentionnant une activité compatible avec la location de meubles de touristiques ;
- L'extrait Kbis ;

Nombre de meublés de tourisme déjà enregistrés : (Listing à joindre : adresse + surface)

CARACTERISTIQUES DU LOCAL D'HABITATION UTILISE COMME MEUBLE DE TOURISME

N° : 11 Nom de la rue : DE LA SCIERIE
 Lieu-dit :
 Code postal : 68650 Ville : LE BONHOMME
 Bâtiment : Etage : Porte :
 Surface : 118 m² Nombre de pièces : 3

o J'atteste sur l'honneur que le local proposé en compensation répondra aux exigences minimales de décence, d'hygiène et de sécurité incendie applicables aux locaux d'habitation à l'issue des travaux.

4. LOCAL PROPOSE EN COMPENSATION

N° : 11 Nom de la rue : DE LA SCIERIE
 Lieu-dit :
 Code postal : 68650 Ville : LE BONHOMME
 Bâtiment : Etage : Porte :

- Résidence principale du propriétaire : Oui Non
 Surface : m² Nombre de pièces :
- Le local d'habitation est mis en location à l'année : Oui Non
 Surface : 58 m² Nombre de pièces : 4

5. CONTROLE DU LOCAL D'HABITATION

Personne à contacter pour une visite de contrôle du local proposé en compensation (si elle est différente du déclarant) :

Nom, Prénom :
 Qualité :
 Téléphone : Mail :

Informations utiles ou complémentaires, présentation générale de l'opération :

.....

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.
 Je m'engage à remettre l'ensemble des justificatifs nécessaires et à permettre aux personnes habilitées la visite des locaux déclarés pour le changement d'usage et la compensation.
 J'ai bien noté que tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires, ce qui retardera son instruction.

Fait à Le Bonhomme, le 19/04/2023.
 Signature : [Signature]

Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la Mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Contrôle effectué le 20 avril 2023
 Nom, Prénom : SCHEIDT P.P. Coquis
 Qualité : Adjointe adjointe
 Conforme Non Conforme
 Signature : [Signature]

MAIRIE LE BONHOMME – 61 rue du 3^{ème} Spahis Algériens – 68650 LE BONHOMME
 • Tel : 03 89 47 51 03 • Fax : 03 89 47 53 25 • E-mail : mairie-du-bonhomme@orange.fr

3/4

MAIRIE LE BONHOMME – 61 rue du 3^{ème} Spahis Algériens – 68650 LE BONHOMME
 • Tel : 03 89 47 51 03 • Fax : 03 89 47 53 25 • E-mail : mairie-du-bonhomme@orange.fr

4/4