

## AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

## Extension des pouvoirs des communes

- Les communes en zones tendues peuvent réguler les meublés sur **simple délibération**.
- Hors zones tendues, régulation possible avec **délibération motivée** en cas de déséquilibre logement.
- Possibilité de fixer des **quotas** d'autorisation temporaire.



## Sanctions renforcées

Ce qui risque de coûter cher :

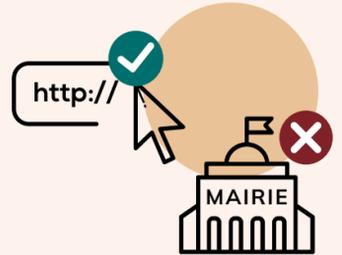
- **Amende civile** : par local irrégulièrement transformé et par personne ou en cas d'entremise et de manquement aux règles du changement d'usage.
- **Les plateformes de location ne sont pas concernées.**



## MODIFICATION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION

## Obligation d'enregistrement et transparence

- Enregistrement obligatoire de tous les meublés, même les **résidences principales**.
- Création d'une plateforme nationale (hors Corse).
- Obligation d'afficher un numéro de déclaration sur les annonces et l'envoyer à la commune avec les pièces justificatives.



## Contrôle &amp; sanctions pour non-déclaration

Dès le 20 mai 2026 (ou avant par décret) :

- Infos erronées/incomplètes → **Suspension** du numéro d'enregistrement + **désactivation** de l'annonce.
- Non-déclaration → Amende jusqu'à **10 000 €**
- Fausse déclaration → Amende jusqu'à **20 000 €**



## Limitation des nuitées en résidence principale

- **90 jours max/an** dès 2025 en zones tendues.
- Extension possible à toutes les communes au plus tard, le 20 mai 2026.
- Si dépassement → Amende jusqu'à **15 000 €**



## APPLICATION DES RÈGLES DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE

## Exigences en matière de performance énergétique

- Obligation :  
Dès 2024 : DPE A à E pour obtenir un changement d'usage.  
Dès 2034 : DPE A à D pour les résidences principales déjà louées.
- Non-transmission du DPE au maire → astreinte par jour de retard **100 €**
- Non-conformité → Amende jusqu'à **5 000 €**

