

## **Règlement relatif aux autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et des locaux commerciaux applicable sur le territoire de la Ville de Toulouse**

*En application de la délibération n° DEL-23-0773 du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2023*

Les dispositions de l'article L324-1-1 du code du tourisme prévoient que les meublés 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.

Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1er du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation (CCH), le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le Maire de Toulouse, selon les modalités définies par le présent règlement.

### **I/ Changement d'usage des locaux d'habitation**

#### **Principes généraux**

##### **Article 1er :**

Le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (notamment : commerces, activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou meublés de tourisme de courte durée). 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 Code de la construction et de l'habitation.

Pour l'application du présent règlement, conformément à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, « un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au 1er janvier 1970. Cette affectation peut être établie par tout mode de preuve. Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1er janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux sont autorisés ».

Les demandes de changement d'usage sont instruites en application des articles 2 et suivants du présent règlement et accordées en prenant en compte les objectifs de mixité sociale, l'équilibre entre habitat et emploi dans les différents quartiers toulousains et la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements.

L'autorisation de changement d'usage obtenue sans compensation est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel ou de l'activité du bénéficiaire.

L'autorisation de changement d'usage obtenue avec compensation revêt, elle, un caractère réel et donc définitif. Elle est attachée au local et non à la personne.

### **Changements d'usage prohibés**

#### **Article 2 :**

Le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et faisant l'objet d'un conventionnement public en application des articles L.831-1 et D. 321-23 du code de la construction et de l'habitation (CCH) est interdit, ainsi que pour les logements ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre de programmes d'amélioration de l'habitat.

### **Régime des autorisations de changement d'usage à caractère réel avec compensation**

Ces autorisations à caractère réel sont définitives et attachées au local concerné.

#### **Article 3 :**

La Commune de Toulouse connaît une tension de son marché du logement. Aussi, en vue de lutter contre la pénurie de logements et préserver une offre de logements permanents conforme aux objectifs définis dans le pacte métropolitain pour l'habitat adopté par délibération du 16/10/2021 et dans le futur PLUiH, l'autorisation préalable au changement d'usage de locaux destinés à l'habitation en locations meublées de courtes durées est soumise au principe de compensation.

La compensation consiste en la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1<sup>er</sup> janvier 1970 ou, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Les biens proposés à la compensation doivent correspondre à des unités de logement et être de qualité et de surface au moins équivalentes à celles faisant l'objet de la demande de changement d'usage.

Les locaux situés en rez-de-chaussée ne pourront pas servir de compensation. Toutefois, à titre dérogatoire, une transformation d'un local d'activité en local d'habitation pourra être acceptée en pied d'immeuble à la stricte condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'équilibre des fonctions urbaines (habitat, commerce, artisanat...), et plus particulièrement aux dispositions prévues par les documents d'urbanisme en vigueur visant à protéger l'activité commerciale et/ou en assurer la diversité, telles que les linéaires artisanaux et commerciaux ou tout autre dispositif réglementaire poursuivant ces objectifs.

Les locaux de compensation devront être situés (cf. carte en annexe) :

- dans la zone A correspondant au centre lorsque le bien faisant l'objet de la demande de changement d'usage se situe dans cette même zone (quartiers 1.1, 1.2, 1.3, 2.1 et, 4.1) ;
- dans les zones A ou B correspondant au centre et aux faubourgs lorsque le bien faisant l'objet de la demande de changement d'usage se situe dans la zone B (quartiers 2.2, 2.4, 3.1, 4.2, 4.3, 5.3, 6.1 et 6.2) ;
- dans la zone correspondant à l'ensemble du territoire communal (zones A, B ou C) lorsque le bien faisant l'objet de la demande de changement d'usage se situe dans la zone C (quartiers 2.3, 3.2, 3.3, 5.1, 5.2, 6.3 et, 6.4).

Les logements objet du changement d'usage et les locaux de compensation doivent être transformés de façon concomitante.

Ces dossiers seront examinés en fonction de la qualité d'habitabilité de ces locaux.

A l'issue de leur transformation en logements, les locaux proposés en compensation devront répondre aux normes de décence ainsi qu'aux différentes règles applicables en matière d'hygiène, de sécurité incendie et d'accessibilité en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de changement d'usage.

### **Régime des autorisations de changement d'usage à titre personnel, accordées en dérogation au principe de compensation**

Contrairement aux autorisations à caractère réel prévues à l'article 3 du présent règlement, elles sont temporaires et accordées personnellement au demandeur. Elles cessent donc de produire leurs effets à la fin de l'exercice professionnel ou de l'activité du demandeur à titre définitif, pour quelque raison que ce soit.

#### > Location de courte durée

#### **Article 4 :**

En application des dispositions de l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation, un régime particulier d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations meublées de courtes durées peut être institué concernant les demandes effectuées uniquement par des personnes physiques.

Ainsi, à titre dérogatoire aux dispositions de l'article 3 du présent règlement, une autorisation temporaire et personnelle peut-être accordée pour toute demande de changement d'usage pour une location meublée de courte durée, si celle-ci est effectuée par une personne physique, et pour deux logements en plus de la résidence principale.

Cette autorisation, d'une durée de deux ans renouvelable, est incessible et cesse de produire effet à l'expiration de sa durée de validité, ou en cas de cession du bien.

A compter du troisième logement, les personnes physiques sont soumises au régime des autorisations de changement d'usage avec compensation prévu à l'article 3.

La location mixte combinant des périodes de location de courte durée et des baux spécifiques tels que le bail mobilité ou le bail étudiant, n'ouvre pas droit à dérogation.

Le renouvellement de ces autorisations temporaires peut, le cas échéant, faire l'objet d'un refus en cas de signalement de nuisances de voisinage excessives et/ou répétitives.

### > Autre activité

#### **Article 5 :**

A condition qu'elle respecte les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme en vigueur et qu'elle ne porte pas atteinte aux équilibres entre les fonctions urbaines et les diverses activités, au regard des objectifs de ces mêmes documents d'urbanisme, notamment concernant la préservation et/ou le développement de la diversité commerciale, artisanale et/ou de service, l'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation peut être accordée à titre personnel sans compensation lorsqu'elle est demandée dans les cas suivants :

- Changement d'usage d'un local d'habitation en un local destiné à l'exercice d'une activité professionnelle libérale réglementée ou non réglementée suivant la définition de l'article 29 de la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives. L'éventuelle autorisation sera alors délivrée à chaque professionnel libéral au nombre de 2 maximum, et non à l'éventuelle structure sociétale constituée entre eux. De plus, une nouvelle autorisation devra être sollicitée, dès lors qu'un professionnel libéral remplacera ou reprendra l'activité d'un confrère ou d'une consœur.

- Changement d'usage d'un local d'habitation en un local destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif (personne physique ou morale). L'équipement d'intérêt collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population.

Dans tous les cas relevant du présent article, le demandeur devra attester de l'accord de la copropriété au sein de laquelle se situe le local objet de la demande.

Le local d'habitation objet du changement d'usage devra, même en cas de réalisation de travaux de transformation, conserver les aménagements existants indispensables à l'habitation.

En cas de dépôt au préalable d'une autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme pour changement de destination rattachée au local, le pétitionnaire renonce au bénéfice de l'autorisation de changement d'usage à caractère personnel et temporaire, et sera soumis au régime de l'autorisation de changement d'usage à caractère réel, subordonnée à compensation, prévue à l'article 3.

### **Régime des autorisations de changement d'usages mixtes**

Sont concernées, les changements d'usage relatifs à l'exercice d'une activité professionnelle dans une partie d'un local d'habitation constituant la résidence principale du demandeur.

### > Changements d'usage dispensés d'autorisation

#### **Article 6 :**

Les changements d'usage de locaux d'habitation énumérés ci-après sont autorisés d'office, sans qu'il soit utile d'en faire la demande :

- les changements d'usage effectués en vue de l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises (article L. 631-7-3 CCH),

- les changements d'usage effectués en vue de l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (article L. 631-7-4 CCH),

- les changements d'usage effectués en vue de la location pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile d'un local à usage d'habitation, pourvu que ce local constitue la résidence principale du loueur (article L. 631-7-1 A CCH). La durée cumulée ne doit pas excéder 120 jours par an.

Si le logement est loué plus de 120 jours par an, il n'est plus considéré comme résidence principale et, est donc soumis à demande d'autorisation de changement d'usage conformément aux dispositions des articles 3 et 4 s'il y a lieu.

Les formalités d'enregistrement rappelées à l'article 9 du présent règlement sont toutefois obligatoires.

### > Changements d'usage autorisés sans compensation

#### **Article 7 :**

Le changement d'usage d'une partie d'un local d'habitation qualifié de résidence principale du demandeur est autorisé sans compensation lorsque la demande ne porte que sur une partie du local utilisé par le demandeur comme sa résidence principale, pour la pratique d'une activité professionnelle, y compris commerciale, pourvu qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti.

L'autorisation peut être accordée si la surface réservée à un autre usage que l'habitation est inférieure à 50 % de la surface totale du local.

Le demandeur devra attester de l'accord de la copropriété au sein de laquelle se situe le local objet de la demande.

Les autorisations instruites au titre du présent article sont délivrées à titre personnel et cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité du bénéficiaire au titre de laquelle l'autorisation a été accordée.

## **II/ Changement d'usage des locaux commerciaux**

#### **Article 8 :**

Le local objet de la demande d'autorisation de changement d'usage ne doit pas être situé sur un linéaire artisanal et commercial faisant l'objet d'une protection au titre des documents d'urbanisme en vigueur à la date de ladite demande d'autorisation ou, dans toute autre zone faisant l'objet de dispositions réglementaires visant à protéger l'activité commerciale et/ou en assurer la diversité, au titre de ces documents d'urbanisme.

Le changement d'usage en meublé de tourisme ne doit pas :

> *contribuer à rompre l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services*

Pour cela, sera pris en considération :

- la densité et la diversité de l'offre commerciale du secteur, appréciées en particulier compte tenu de la densité commerciale par types de commerces sur le secteur,
- la densité de l'offre hôtelière existante,
- la densité de meublés touristiques, appréciée notamment en fonction du nombre de numéros d'enregistrement délivrés sur le fondement du III de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme par rapport au nombre de résidences principales et du nombre de demandes d'autorisations d'urbanisme de changement de destination de commerce en hébergement hôtelier au cours des cinq années précédant la demande.

> *entraîner de nuisances pour l'environnement urbain*, appréciées au regard :

- des caractéristiques envisagées du meublé de tourisme (surface, nombre de pièces, nombre maximum de personnes accueillies et moyens d'accès),
  - de la bonne insertion dans le tissu urbain, appréciée notamment en fonction des caractéristiques du quartier.
- Lorsque le local fait partie d'un immeuble comportant plusieurs locaux, l'absence de nuisance sera également appréciée en fonction des caractéristiques de cet immeuble et de la localisation du meublé de tourisme au sein de celui-ci

L'autorisation devient caduque si elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de trois ans.

### **III/ Dispositions relatives aux conditions de dépôt, d'instruction et de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et des locaux commerciaux**

#### **Article 9 :**

> Dépôt de la demande

Dès lors qu'une autorisation est requise, le pétitionnaire établit sa demande de changement d'usage par dépôt ou envoi postal d'un formulaire de demande accompagné des pièces justificatives demandées :

à l'adresse suivante :

Mission Meublés de tourisme  
6, rue René Leduc – B.P. 35821  
31505 Toulouse Cedex 5

ou par voie électronique à

[changement.usage@mairie-toulouse.fr](mailto:changement.usage@mairie-toulouse.fr)

La demande de changement d'usage ne peut être présentée que par le propriétaire du local ou son mandataire expressément désigné.

Lorsque le local faisant objet de la demande est situé dans une copropriété :

> Si le pétitionnaire est propriétaire du local, il devra attester que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage demandé.

Le cas échéant, une copie du règlement de copropriété ainsi que l'accord de la copropriété pourraient être requis.

> Si le pétitionnaire n'est pas propriétaire du local ou ne dispose pas de droits réels sur ce local, il devra joindre à son dossier, un document attestant que le changement d'usage est autorisé par les ayants droits (accord écrit du propriétaire) et que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.

Le cas échéant, une copie du règlement de copropriété ainsi que l'accord de la copropriété pourraient être requis.

En tout état de cause, la Mairie de Toulouse informera la copropriété (syndic ou président du conseil syndical) de la demande d'autorisation de changement d'usage.

Le pétitionnaire s'engage également à ce que l'activité faisant l'objet de la demande de changement d'usage n'engendre pas de nuisances de voisinage excessives et/ou répétitives et, respecte les conditions d'usage des parties communes.

> Instruction et délivrance

A réception du formulaire de changement d'usage dûment rempli, un récépissé de dépôt est adressé par courriel, au demandeur.

Si le dossier s'avère incomplet, une demande de pièces complémentaires sera formulée, dans le délai d'un mois suivant la réception du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception. Le délai d'instruction commencera à courir à compter de la complétude du dossier. Toutefois, en cas de non-communication des pièces manquantes dans un délai de trois mois, la demande devient caduque et fera l'objet d'un rejet tacite.

L'autorisation de changement d'usage pourra ensuite être délivrée, éventuellement par courriel, par le Maire de Toulouse. Le défaut de réponse de l'administration dans le délai d'instruction de deux mois vaut accord tacite.

**Rappel :**

En application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les meublés de tourisme doivent être déclarés à la mairie du territoire sur lequel ils se situent.

La délibération du Conseil Municipal de Toulouse en date du 15 juin 2018 institue l'obligation d'obtenir, par télédéclaration, à compter du 1er janvier 2019, un numéro d'enregistrement pour tout meublé de tourisme. Celui-ci est délivré automatiquement sur le site Internet de la Mairie de Toulouse et les propriétaires de meublés doivent mentionner ce numéro dans toutes les annonces en ligne (sites spécialisés, petites annonces...) et dans leurs annonces sur tout autre type de support (presse...).

L'activité de location de courte durée ne peut être exercée légalement qu'après obtention de l'autorisation de changement d'usage requise.

#### **IV/ Articulation avec d'autres réglementations**

Le présent règlement, pris en fonction des règles édictées par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), ne préjuge pas des autres législations applicables notamment en matière d'urbanisme, d'ERP (Établissement Recevant du Public) ou de copropriété.

##### **> Réglementation en matière d'urbanisme**

#### **Article 10 :**

La demande de changement d'usage est distincte des éventuelles demandes à effectuer au titre du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 631-8 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant parallèlement dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage, et doit donner lieu au dépôt simultané, auprès des services compétents, de deux dossiers distincts, pour s'acquitter des formalités imposées par :

- le code de la construction et de l'habitation au titre du changement d'usage,
- le code de l'urbanisme et les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.

Celle-ci est instruite par le service compétent, dans les délais prévus aux articles R423-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans cette hypothèse, l'exécution des travaux autorisés par l'autorisation d'urbanisme est subordonnée à l'obtention préalable de l'autorisation de changement d'usage des locaux mentionnée à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les locaux à usage commercial dont la location en tant que meublés de tourisme comporte un changement de destination ou de sous-destination soumis à permis de construire en application de l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme, ou un changement de destination soumis à déclaration préalable en application du b de l'article R. 421-17 du même code, l'autorisation susmentionnée tient lieu de permis de construire ou de décision de non-opposition à déclaration préalable.

Dans ce cas, cette autorisation est demandée simultanément auprès du service compétent et sera instruite, délivrée et exécutée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme par ce même service.

Il en est de même pour tout travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme.

##### **> Réglementation en matière d'ERP (Établissement Recevant du Public)**

#### **Article 11 :**

Certains usages soumis à autorisation en application du présent règlement peuvent conduire à considérer le local objet de la demande de changement d'usage comme un ERP (Établissement Recevant du Public) devant respecter la législation en vigueur concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et ce, plus particulièrement, dans les cas suivants :

- meublé de tourisme pouvant accueillir plus de 15 personnes adultes ou enfants accompagnés de leurs parents ou, plus de 6 enfants non accompagnés de leurs parents (articles 3, 4 et 8)
- autres activités prévues à l'article 5 du présent règlement, en fonction des conditions d'exercice et sans présager des obligations de l'employeur au regard des dispositions du Code du travail.

> Si le projet objet de la demande intègre des travaux non soumis à permis de construire, même s'il s'agit de simples aménagements, conformément à l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dossier de demande d'autorisation de travaux -suivant les attendus du document CERFA 13824 accessible sur internet- doit être constitué et déposé auprès du service compétent en matière d'accessibilité et de sécurité incendie

En outre, le dossier devra intégrer l'accessibilité depuis le domaine public et de fait intégrer éventuellement et partiellement des parties communes de l'immeuble qui seront alors également soumises aux règles applicables aux ERP.

> Si le projet intègre des travaux soumis à permis de construire, le même dossier tel que décrit ci-dessus ( CERFA et pièces jointes) sera à intégrer à la demande de permis, dans le cadre de l'instruction de celui-ci.

Au surplus, quelle que soit la situation, il appartient au demandeur d'effectuer les démarches nécessaires auprès du service compétent en matière d'accessibilité et de sécurité incendie.

### > Réglementation en matière de copropriété

#### **Article 12 :**

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 danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

### **V/ Dispositions transitoires**

#### **Article 13 :**

Le présent règlement est applicable à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Les changements d'usage temporaires relatifs aux locations meublées de courtes durées autorisés au titre de la délibération du 28 juin 2018 courront jusqu'au terme de l'autorisation accordée.

Les nouvelles demandes d'autorisations de changement d'usage seront instruites dans le respect des dispositions du présent règlement.

Les loueurs concernés par les dispositions nouvellement instituées par le présent règlement devront s'y conformer à sa date d'entrée en vigueur.

### **VI/ Sanctions applicables en cas d'infraction**

#### **Article 14 :**

L'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit la nullité de plein droit de tous accords ou conventions conclus en violation de cet article.

De plus, en cas de non-respect de la réglementation, des poursuites auprès du Tribunal judiciaire de Toulouse peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du Code de la construction et de l'habitation, et L.324-1-1 du Code du tourisme.

### Au titre des dispositions du Code de la construction et de l'habitation :

#### > Sanctions civiles

L'article L.651-2 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à 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. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.

Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

#### > Sanctions pénales

L'article L.651-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit que quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses 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.

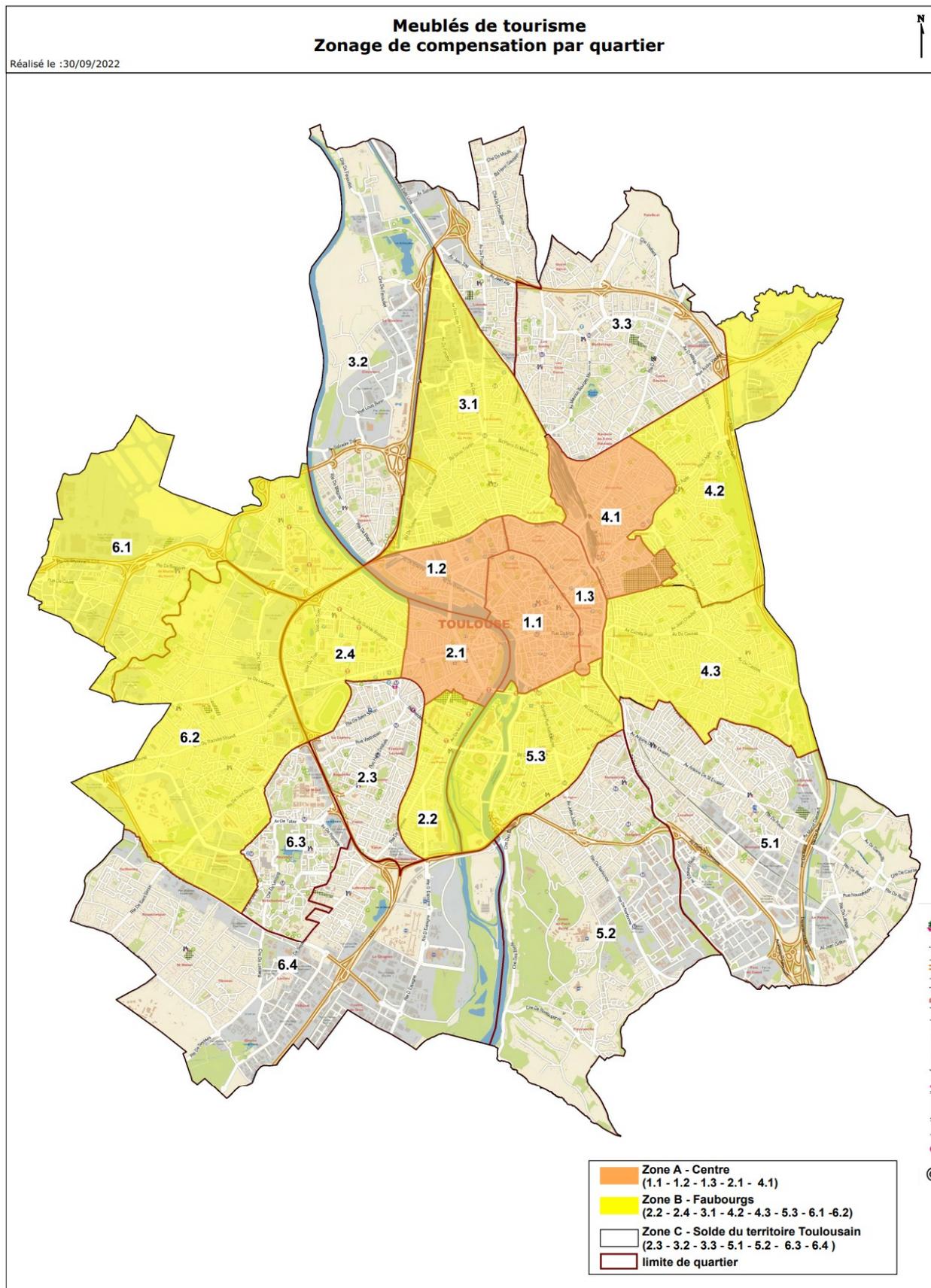
Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés.

### Au titre des dispositions du Code du tourisme :

L'article L.324-1-1 du Code du tourisme prévoit que toute personne qui ne se conforme pas :

- aux obligations d'enregistrement institué par la collectivité est passible d'une amende maximale de 5 000 € ;
- à l'interdiction de louer sa résidence principale au-delà de 120 jours par an est passible d'une amende maximale de 10 000 € ;
- aux obligations relatives à l'autorisation de changement d'usage d'un local commercial est passible d'une amende maximale de 25 000 €

**ANNEXE :** Cartographie des zonages de compensation



Échelle: 1/50000 en A3

© TOULOUSE-METROPOLE Reproduction interdite

MAIRIE DE TOULOUSE **toulouse métropole**