

## **Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation et déterminant les compensations pour la commune de Cassis**

### **1- Définitions**

#### **Article 1 :**

Au sens de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, quel que soit le parc dont ils relèvent, privé ou public, 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 ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Aux termes de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, un local est réputé à usage d'habitation au sens de ce texte 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.

#### **Article 2 :**

**2.1.** Le changement d'usage se définit comme l'opération consistant à donner à un immeuble ou une partie d'immeuble une utilisation différente de celle qu'il avait auparavant en tenant compte uniquement de l'affectation matérielle et réelle des lieux, indépendamment des mentions éventuelles d'un permis de construire ou des stipulations contractuelles contenues le cas échéant dans un bail ou un acte de vente.

Appliqué aux logements, le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (commerces, activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou meublés de courte durée).

En application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, le fait, pour une personne morale ou une personne physique, de louer à plus d'une reprise au cours d'une même année, un local meublé destiné à l'habitation, pour une durée inférieure à un an, telle qu'une location à la nuitée, à la semaine ou au mois, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989, constitue un changement d'usage relevant du présent règlement relatif à l'encadrement de la location des meublés touristiques sur la commune.

**2.2.** Il est expressément précisé que :

- Les logements loués dans le cadre d'un bail mobilité, ceux loués à un étudiant pour une durée d'au moins neuf mois ainsi que ceux constituant la résidence principale du loueur mise en location pour une durée maximale de quatre mois, sont considérés comme des locaux à usage d'habitation et ne doivent donc pas faire l'objet d'une autorisation de changement d'usage dans les zones concernées en application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- La location de chambres chez l'habitant ne saurait être assimilée à la location d'un logement autonome et indépendant et n'a pas à faire l'objet d'une autorisation de changement d'usage au sens du présent règlement, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur.

**2.3.** Dès lors que le changement d'usage est soumis à une autorisation subordonnée à une compensation, celle-ci se définit comme la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Rien ne s'oppose à ce que soit proposé en compensation, dans le cadre d'une opération de changement d'usage, le changement de destination d'un autre bien détenu par un autre propriétaire (article 19 du présent règlement).

Dans le cadre de ce dispositif, on entend par propriétaire la personne physique (en pleine propriété, en usufruit, en indivision) figurant sur l'acte de propriété.

**Article 3 :**

L'usage du bien, tel que visé par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qualifie l'utilisation effective qu'en fait l'occupant.

Il doit être distingué de la notion de « destination » qui désigne ce pour quoi le local a été conçu techniquement et relève des règles d'urbanisme.

La notion de destination sert à caractériser la fonction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

Le changement de destination relève du code de l'urbanisme. Il concerne le local lui-même, au sens physique et technique, et est donc définitif.

Le changement de destination d'un immeuble ne peut en aucun cas être réalisé librement, la soumission de cette opération à déclaration (C. urb., art. R. 421-17, b), voire à permis de construire selon les cas (C. urb., art. R. 421-14, c), étant de nature à permettre à l'administration de vérifier si le projet respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation de changement d'usage délivrée sur le fondement des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et le permis de construire ou la non-opposition à déclaration préalable, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme (L. 421-6 et L. 421-7), ont un objet et reposent sur l'appréciation de critères qui sont en partie différents.

Les changements de destination d'un bâtiment existant font l'objet d'un contrôle administratif distinct de celui relatif aux changements d'usage des locaux institué par le présent règlement.

## **2- Principes généraux concernant les changements d'usage pour l'exercice d'activités de location de locaux meublés pour de courtes durées**

### **Article 4 :**

En application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de la commune de Cassis, selon les modalités du présent règlement.

### **Article 5 :**

Le présent règlement définit un régime d'autorisation de changement d'usage permettant à une personne physique ou une personne morale de louer pour de courte durée des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et fixe les conditions de renouvellement des autorisations temporaires pour les meubles touristiques déjà délivrées au titre de la délibération précédente (article 12.2).

**5.1.** En application de l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et hors les cas visés aux articles 2.2, 5.2, 11 et 12 de ce règlement, l'autorisation de changement d'usage applicable aux locations de courtes durées dès le premier mètre-carré, qu'elle soit accordée aux personnes physiques ou morales, est subordonnée à compensation répondant aux prescriptions des articles 16 et suivants du présent règlement.

**5.2.** En application de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, afin de tenir compte des divisions intervenues dans certaines propriétés bâties, le présent règlement définit également un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage (article 17) permettant à une personne physique de louer pour de courte durée un local meublé indépendant situé dans l'immeuble accueillant la résidence principale du loueur, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

**Article 6 :**

Les autorisations de changement d'usage sont accordées en prenant en compte la situation des marchés de locaux d'habitation et l'existence d'une pénurie de logements, ainsi que les objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre habitat et emploi le cas échéant.

**Article 7 :**

L'autorisation relative au changement d'usage est accordée sous réserve des droits des tiers et en particulier 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 du bâti.

**Article 8 :**

Les autorisations de changement d'usage avec compensation revêtent un caractère réel : le titre est attaché au local et non à la personne.

Les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est publiée au fichier immobilier.

Les autorisations de changement d'usage sans compensation revêtent un caractère personnel. Elles sont intransmissibles et cessent de produire leurs effets lorsqu'il y est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice du bénéficiaire, ou à l'expiration de l'autorisation accordée, et, en tout état de cause, lorsque son titulaire initial ne peut plus en bénéficier à titre personnel.

**Article 9 :**

Le changement d'usage des locaux d'habitation faisant l'objet d'un conventionnement en application des articles L. 351-2 et D. 321-23 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les logements ayant bénéficié d'une aide publique dans le cadre de programme d'amélioration de l'habitat de l'Agence nationale de l'habitat, est interdit.

### **3- Changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme : dispositions particulières**

#### **3.1. Définitions des meublés de tourisme au sens du code du tourisme**

La location de meublés touristiques consiste à la mise en location de manière répétée d'un local meublé (villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire) destiné pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, le plus souvent à la nuitée, à la semaine ou au mois et pour une durée maximale non renouvelable de 90 jours consécutifs.

**Article 10 :**

La déclaration préalable est obligatoire dès la première nuitée de location du meublé de tourisme.

**Article 11 :**

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, la mise en location sous forme de meublé de tourisme, dans la limite de cent-vingt (120) jours par an, et sans que la location excède quatre-vingt-dix (90) jours continus pour un même locataire, n'est pas soumise à autorisation préalable.

La résidence principale s'entend comme le logement occupé au moins huit (8) mois par an, sauf 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 code de la construction et de l'habitation (Article 2, Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).

Aux termes de cette définition légale de la résidence principale, celle-ci ne peut pas être louée en tant que meublé de tourisme plus de cent-vingt (120) jours par an au cours d'une même année civile dans la commune ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable, hormis les cas énumérés ci-avant (C. tourisme, art. L. 324-1-1, IV).

Les dispositions du IV de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme, permettant aux personnes détenant une résidence principale de louer leur bien sur une durée cumulée supérieure à cent-vingt (120) jours, les exonèrent de l'obligation de devoir solliciter une autorisation de changement d'usage de leur bien, dès lors que la durée de location cumulée excéderait cette durée.

**3.2. Dispositions transitoires****Article 12 :**

**12.1.** Sur le territoire communal, en application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les meublés de tourisme doivent être déclarés à la mairie de Cassis. Cette déclaration préalable mentionne les informations nécessaires à l'enregistrement par la Ville du local meublé concerné, notamment si celui-ci constitue ou non la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Elle est effectuée par téléservice et donne lieu à la délivrance du numéro d'enregistrement visé au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme. Elle ne constitue en aucun cas une autorisation de changement d'usage.

- S'agissant de l'autorisation de changement d'usage délivrée à titre réel, le régime applicable pour les personnes physiques (hors résidence principale) et les personnes morales consiste en une obligation de compensation dès le 1<sup>er</sup> logement mis à la location meublée touristique sur l'ensemble de la commune, la compensation pouvant se réaliser par des cessions de commercialité.
- S'agissant de l'autorisation de changement d'usage délivrée à titre dérogatoire et sans compensation, le régime applicable ne concerne que les locaux autonomes créés dans les conditions visées à l'article 17 du présent règlement, au sein d'un même bâtiment d'habitation accueillant la résidence principale du loueur en tant que personne physique.

La délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence instituant ce régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation pour l'exercice d'activités de location de locaux meublés pour de courtes durées prévoit l'entrée en vigueur de ce régime dans un délai de trois mois à compter de la publication de ladite délibération.

## **12.2. Sur les autorisations temporaires déjà délivrées aux personnes physiques et morales**

Le présent règlement précise les conditions de délivrance des autorisations portant sur la location en qualité de meublé touristique d'un local dont la location à ce titre a déjà fait l'objet d'une procédure d'autorisation de changement d'usage.

Sont concernées les autorisations temporaires initiales délivrées aux personnes physiques et morales au titre de la délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence du 7 octobre 2021 numéro 006-10559/21.

Ce nouveau régime s'appliquera pour lesdits propriétaires au moment du renouvellement de la précédente autorisation (fin du délai de validité de 3 ans).

Une ou plusieurs autorisations temporaires déjà délivrées pour une durée de trois ans, peuvent faire l'objet d'un renouvellement dans les conditions fixées ci-après.

**12.2.1.** La personne morale ou physique qui dispose d'une seule autorisation temporaire, déjà délivrée à titre personnel et en cours de validité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficie d'un droit au renouvellement de cette autorisation.

La demande de renouvellement qui suit l'entrée en vigueur du présent règlement est déposée auprès du service compétent au moyen du formulaire visé à l'article 13 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'absence de notification d'une réponse par l'autorité compétente dans les deux mois qui suivent la réception de la demande vaut renouvellement de l'autorisation.

Les critères de cette autorisation temporaire portant sur la durée des contrats de location meublés de courtes durées restent inchangés : la durée desdits contrats sera de trois nuitées minimum.

Cette autorisation temporaire de changement d'usage, disposant d'une durée de validité d'un an, est ensuite réputée renouvelée annuellement par tacite reconduction.

Les cas échéant, le nombre de renouvellements de l'autorisation délivrée à titre personnel n'est pas limité par la durée maximale conditionnant les autres autorisations déjà obtenues, définie ci-après (article 12.2.2).

**12.2.2.** La personne morale ou physique qui dispose d'une deuxième autorisation ou de plusieurs, en cours de validité, bénéficie d'un droit au renouvellement de cette (ou ces) autorisation(s).

La demande de renouvellement qui suit l'entrée en vigueur du présent règlement est déposée auprès du service compétent au moyen du formulaire visé à l'article 13 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'absence de notification d'une réponse par l'autorité compétente dans les deux mois qui suivent la réception de la demande vaut renouvellement de l'autorisation.

Les critères de cette autorisation temporaire portant sur la durée des contrats de location d'un meublé de tourisme restent inchangés : la durée desdits contrats sera de trois nuitées minimum.

L'autorisation ainsi renouvelée aura une durée de validité d'un an, tacitement renouvelable cinq (5) fois sans dépasser la durée maximale de neuf (9) ans décomptée à partir de la date de délivrance de la décision initiale accordée sous l'empire du règlement antérieur.

Au-delà de cette période, non fractionnable, les propriétaires désireux de poursuivre ce type de location seront soumis au régime de compensation.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le propriétaire personne physique qui dispose d'une ou plusieurs autorisations temporaires initiales lui permettant de louer un local ou plusieurs locaux indépendants situé(s) dans l'immeuble accueillant sa résidence principale, n'est pas soumis à un nombre limité de renouvellement et à la durée maximale visée ci-avant.

**12.2.3.** L'administration se réserve le droit de ne pas reconduire l'autorisation par courrier recommandé dans les 2 mois qui précèdent la date d'anniversaire de l'autorisation en cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par des agents assermentés.

De même, l'autorisation préalable de changement d'usage ne peut être délivrée ou reconduite lorsque le local en cause ou l'immeuble dans lequel il est situé fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de mise en sécurité ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

L'autorisation de changement d'usage accordée sans compensation cesse de produire effet lorsque, pour quelque raison que ce soit, y compris en cas de changement de propriétaire, de changement de destination conduisant à la perte définitive d'une surface d'habitation ou de modification des aménagements intérieurs, son titulaire initial ne peut plus en bénéficier à titre personnel.

## **4- Conditions et modalités de délivrance des autorisations de changement d'usage**

### **Article 13 :**

Pour effectuer correctement son contrôle, l'administration doit être en mesure de prendre parti sur l'ensemble de la demande de changement d'usage au regard des règles qui lui sont opposables.

Le pétitionnaire devra déposer ou envoyer un formulaire de demande de changement d'usage ainsi que l'ensemble des pièces justificatives demandées dans ce formulaire à la mairie de Cassis, au service Instruction des permis, Hôtel de ville, Place Baragnon, 13260 Cassis.

Un téléservice, au sens de l'article R. 112-9-2 du code des relations entre le public et l'administration, est mis en œuvre pour effectuer la demande dont les modalités d'utilisation seront exposées le cas échéant sur le site internet de la Mairie.

Le formulaire de demande de changement d'usage, accompagné de sa notice explicative, sera accessible sur le site internet de la Mairie.

La demande d'autorisation temporaire de changement d'usage est à formuler par le propriétaire du logement.

Si le local faisant l'objet de la demande est situé dans une copropriété disposant d'un règlement déterminant la destination des parties tant privatives que communes, le demandeur devra justifier, le cas échéant, que ce règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.

Un accusé de réception de la demande ou un récépissé est délivré par l'administration compétente.

Pour l'application du présent article, la délivrance de l'accusé de réception mentionné aux articles L. 112-3, R. 112-5 et L. 112-6 du code des relations entre le public et l'administration vaut récépissé de demande d'autorisation de changement d'usage.

### **Article 14 :**

Lorsque la demande adressée au service compétent est incomplète, celui-ci indique dans un délai d'un mois au demandeur les pièces et informations manquantes et lui fixe un délai pour la réception de celles-ci.

A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, le demandeur sera réputé avoir renoncé à sa demande, laquelle fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

Le délai d'instruction ne commence à courir qu'à compter de la réception des pièces manquantes par le service compétent.



**Article 15 :**

En cas de silence gardé par le service mentionné à l'article 13 pendant deux mois à compter de la réception de la demande complète, le demandeur pourra se prévaloir d'une autorisation tacite.

**Article 16 :**

Les demandes sont instruites selon les conditions du présent règlement et accordées en prenant en compte les caractéristiques des locaux et notamment leur capacité à répondre aux caractéristiques d'un logement décent et salubre telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 ainsi que par les différentes règles en vigueur en matière sanitaire, d'hygiène et de sécurité.

**Article 17 :**

Dans un logement existant, en cas de travaux conduisant à la création de plusieurs appartements ou studios meublés autonomes permettant l'usage exclusif d'un locataire, une autorisation de changement d'usage est à solliciter pour chaque local ainsi créé.

Chacune de ces autorisations préalables est subordonnée à une compensation respectant les conditions et critères fixés par le présent règlement.

Néanmoins, dans un même bâtiment à destination d'habitation, à titre dérogatoire, le maire peut délivrer une autorisation de changement d'usage sans compensation, à une personne physique, pour le local en cause indépendant de son local d'habitation, permettant l'usage exclusif d'un locataire, en vue de sa mise en location de manière répétée, destinée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Cette dérogation ne peut être accordée qu'à la condition, pour le demandeur, d'avoir sa résidence principale à l'intérieur du même bâtiment.

La délivrance de cette autorisation est conditionnée à la justification, lors du dépôt de la demande, de la situation du meublé de tourisme au sein de l'enveloppe bâtie du local d'habitation en cause.

L'autorisation de changement d'usage est délivrée pour une durée d'un an, à compter de sa notification ou de la date d'obtention de l'autorisation tacite.

Dans le cadre de cette autorisation temporaire de changement d'usage, la durée des contrats de location d'un logement en tant que meublé de tourisme sera de trois nuitées minimum.

Cette autorisation de changement d'usage, disposant d'une durée de validité d'un an, est ensuite réputée renouvelée annuellement par tacite reconduction, sauf si, pour quelque raison que ce soit, le titulaire initial ne peut plus en bénéficier à titre personnel.

Les dispositions de l'article 12.2.3 du présent règlement sont applicables à ces autorisations accordées sans compensation.

**Article 18 :**

Les locaux proposés en compensation sur le territoire communal doivent être de qualité et de surface équivalentes à ceux faisant l'objet du changement d'usage, avec toutefois une possibilité d'admettre un logement présentant une surface inférieure de 5% maximum à la surface du local objet de la demande.

À l'issue de leur transformation en logements, les locaux proposés en compensation devront également répondre aux caractéristiques d'un logement décent et salubre telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 ainsi que par les différentes règles en vigueur en matière sanitaire, d'hygiène et de sécurité.

**Article 19 :**

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

Le local proposé en compensation doit faire l'objet de la transmission d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) incontestée justifiant que les travaux effectués correspondent à ceux autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme depuis moins de 1 an.

L'autorisation de changement d'usage ne peut être accordée de manière définitive par décision de la Ville au pétitionnaire que lorsque la compensation opérée par le cédant aura été formellement constatée par l'autorité compétente.

La compensation peut prendre deux formes :

- La détention ou l'acquisition d'un bien destiné à un autre usage transformé en habitation dans les conditions de l'article 2.3.
- L'achat de droits dits de commercialité, auprès de propriétaires d'un ou plusieurs biens qui ont fait l'objet d'un changement pour un usage d'habitation depuis moins d'un an, auquel cas il sera produit à l'appui de la demande de compensation une convention de cession de commercialité.

**Article 20 :**

Le dossier joint à la demande comprend les pièces nécessaires à la vérification du respect des dispositions du présent règlement.

Dans le cadre d'un dossier soumis à compensation, il est dès lors nécessaire de joindre l'autorisation d'urbanisme relative au changement de destination et l'attestation d'achèvement des travaux du bien proposé en compensation.

Devra également être fourni, selon les cas, l'acte authentique de vente du logement créé ou la convention de cession de commercialité, dûment signée, dudit logement.

**Article 21 :**

Conformément à 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 dans le champ d'application d'une autorisation d'urbanisme, la demande faite au titre du permis de construire ou de la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.

Néanmoins, si les dispositions de l'article L. 631-8 du code de la construction et de l'habitation prévoient que la demande faite au titre du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux vaut demande de changement d'usage (dans les hypothèses visées), lorsque le permis de construire est délivré ou que le maire ne s'oppose pas à la déclaration de travaux, ces autorisations, lorsqu'elles valent changement de destination, ne lient pas l'autorité administrative chargée de se prononcer de manière distincte sur la demande d'autorisation de changement d'usage pour les mêmes locaux.

En application de l'article L. 425-9 du code de l'urbanisme, les travaux précédés d'une autorisation d'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation soumis à autorisation préalable en vertu du présent règlement, ne peuvent alors être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation de changement d'usage.

**Article 22 :**

L'autorisation de changement d'usage peut avoir des impacts sur la destination du local.

S'agissant des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de courte durée, c'est notamment la compensation qui détermine s'il y a ou non changement de destination, en fonction de la réglementation d'urbanisme applicable.

**5- Sanctions****Article 23 :**

Toute personne, qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application de cet article ou du présent règlement, conformément aux articles L. 651-2 et suivants du même code, est passible d'une condamnation au paiement d'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 de Marseille, statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation du maire de Cassis ou de l'Agence nationale de l'habitat et sur conclusions du procureur de la République, partie jointe avisée de la procédure. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune de Cassis.

Sur assignation de la personne publique compétente, du maire de la commune ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal judiciaire de Marseille ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe et le cas échéant, sous astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé.

Le produit est intégralement versé à la commune de Cassis.

Passé ce délai, il sera procédé d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

Est passible d'un an d'emprisonnement et/ou d'une amende de 80 000 € en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration.

## **6- Modalités d'exécution et de suivi du présent règlement**

### **Article 24 :**

Le présent règlement entrera en vigueur dans un délai de trois mois à compter de la publication de la délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence instituant ce régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en location de courte durée.

Le maire de Cassis est chargé de l'exécution du présent règlement.

La commune de Cassis transmettra avant le 31 janvier de chaque année à la Direction Habitat et Politique de la Ville de la métropole Aix-Marseille-Provence, un bilan du nombre d'autorisations délivrées ou refusées ainsi que les éléments afférents.