

35 M²

Surface minimum pour un changement d'usage permanent



1 Logement maximum par propriétaire à La Rochelle

À PARTIR DU 1^{er} JUIN 2023 : NOUVELLE RÉGLEMENTATION

Principe de changement d'usage permanent et temporaire

Le changement d'usage permanent est instauré dans la limite d'un **logement par propriétaire** (personnes physiques ou morales). Il n'est autorisé que pour les logements d'une surface supérieure à 35m². Il peut être subordonné à compensation dans les secteurs du centre-ville et des Minimes.

Le changement d'usage temporaire évolue pour les personnes physiques. Valable 1 an*, il est limité à 3 logements par propriétaire sur la zone tendue**. Le changement d'usage temporaire est possible, sur La Rochelle, en cas de location mixte (ex : bail étudiant ou bail mobilité) ou de meublés associés à la résidence principale.

* Valable un an pour la ville de La Rochelle et 3 ans en zone tendue
** Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Salles-sur-Mer, La Rochelle, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau

Principe général de la compensation sur les secteurs du centre-ville et des Minimes

La compensation consiste à acheter un local (bureau, garage...) sur La Rochelle et de transformer en habitation destinée à la location de longue durée. Elle vise à compenser « la perte » d'un logement par la création d'un autre. Ce local doit être de surface au moins équivalente à celui faisant l'objet d'une location saisonnière et être situé à La Rochelle.

Une autorisation dite « de changement d'usage permanent » est alors délivrée.



Pour en savoir plus

Pour toutes questions, contactez l'Agglomération de La Rochelle au **05 17 83 94 70** (les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 12h) et sur meubles-tourisme.agglo-larochelle.fr



ENCADREMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME

NOUVELLE RÉGLEMENTATION

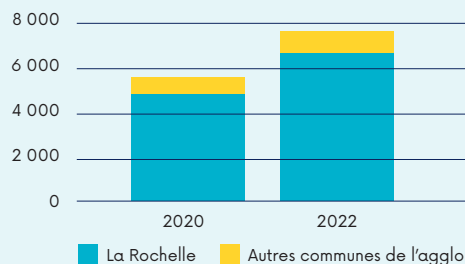
AU 1^{ER} JUIN 2023

Conception : bang-design.fr - Oct. 2022

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

UNE RÉALITÉ : L'EXPLOSION DES LOCATIONS COURTES DURÉES AU DÉTRIMENT DES LOCATIONS À L'ANNÉE

Comme de nombreuses villes touristiques, La Rochelle observe ces dernières années une forte augmentation du nombre de logements destinés à la location de courte durée. Ce phénomène répond à une demande importante des touristes et induit des retombées économiques non négligeables mais engendre une pénurie de logement pour les habitants. Avec cette nouvelle réglementation, l'ambition est d'assurer plus de logements pour tous.



**+ 32,7%
EN 2 ANS**

Augmentation
du nombre de logements
destinés à la location
de courte durée



LES 6 PRINCIPES À RETENIR À LA ROCHELLE

- 1 La location de courte durée est limitée à un seul logement par personne
- 2 La location de courte durée à l'année est interdite pour les logements de moins de 35 m²
- 3 Le principe de compensation s'applique pour les logements de + de 35 m² dans les secteurs du centre-ville et des Minimes
- 4 Pour les personnes physiques, il est toujours possible de louer son bien en location mixte ainsi que son meublé associé à sa résidence principale
- 5 L'encadrement de la location de courte durée s'applique dorénavant aux personnes morales
- 6 Pour les résidences principales, le dispositif de 120 jours reste en vigueur



1/5

Forte demande en logements sociaux : 1 demande sur 5 satisfaite. (Délai moyen d'attribution 19 mois)



Un encadrement nécessaire pour une ville vivante !

Ainsi, la Ville et l'Agglomération de La Rochelle ont décidé d'instaurer une nouvelle réglementation pour mieux contrôler le développement rapide de cette offre d'hébergements touristiques alternative. L'objectif est qu'une partie de ces logements touristiques puissent revenir sur le marché de la location pour les étudiants, les travailleurs saisonniers, les jeunes actifs et les familles qui voudraient s'installer en résidence principale à La Rochelle et ainsi atténuer les tensions du marché immobilier (location et vente).

La location mixte pour une solution équilibrée

La location mixte est soit :

- un bail meublé étudiant de 9 mois et une location saisonnière de 3 mois
- un bail mobilité d'une durée d'au moins 6 mois cumulés pour un locataire considéré comme occupant temporaire (salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle par exemple) associé à une location saisonnière le reste du temps.

