ANNEXE 2TER : CONVENTION LIEE A UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE A TITRE PERSONNEL D'UN LOCAL D'HABITATION EN LOCATION MEUBLEE DE COURTE DUREE DANS LE CADRE D'UNE LOCATION MIXTE

Entre

La commune de…….. , représentée par son Maire

Et

Le propriétaire, M. Mme

Et

L'étudiant, M. Mme

Vu le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les compensations en application des articles l. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, approuvé le 5 mars 2022 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles art. L631-7 et suivants ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, notamment l'article 25-7;

En référence au règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les compensations en application des articles l. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, approuvé le 5 mars 2022 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'article 4.1 dispose que :

« Afin de maintenir une offre de location à destination des étudiants, des autorisations de changement d'usage à titre personnel pourront être délivrées sans compensation.

La location mixte consiste en la location estudiantine durant neuf mois minimum et touristique durant une période estivale de trois mois. Ces autorisations sont délivrées, à titre dérogatoire, aux personnes physiques, pour une durée d'un an. Ces autorisations de changement d'usage sont délivrées à titre personnel sont non cessibles ».

Article 1 : Identification du bien meublé concerné par la demande dérogatoire de changement d'usage sans compensation :

N° de rue : ……Adresse du local :……..

Code postal : …… Ville : ……..

Bâtiment :……Escalier :……Etage :……Porte :……N°lot (si copropriété) :……

Surface de plancher (m²) : ……Typologie (T1, T2…) : ……..

Article 2 : Engagements du propriétaire

Le propriétaire s'engage, en contrepartie de la dérogation consentie à :

- louer son local à un étudiant régulièrement inscrit dans un établissement supérieur au titre de l'année universitaire, en cours ou à venir, dans le cadre d'un bail meublé étudiant d'une durée fixée à 9 mois minimum conformément à l'article 25-7 de la loi du 6 juillet 1989 ;
- autoriser le contrôle de la qualité d'étudiant en cours de bail, si nécessaire par des visites sur place par les personnes habilitées par la commune ;
- à avertir la commune en cas de résiliation du bail conclu avec l'étudiant avant son terme.

Article 3 : Engagement de l'étudiant

L'étudiant s'engage à autoriser le contrôle de sa qualité d'étudiant en cours de bail, si nécessaire par des visites sur place par les personnes habilitées par la commune.

Article 4 : Engagement de la collectivité

La commune délivrera une autorisation de changement d'usage dans un délai de deux mois sous réserve que la demande soit accompagnée des justificatifs suivants :

- formulaire de demande d'autorisation ;
- l'attestation notariée ou titre de propriété du demandeur ;
- la copie du bail meublé étudiant ;
- l'attestation de scolarité établie par l'établissement de formation ;
- La présente convention signée le propriétaire et l'étudiant.

La demande d'autorisation correspondante doit être déposée en amont de la saison estivale, avant le 1er mars.

Article 5 : Retrait de l'autorisation

Le départ de l'étudiant à l'initiative du demandeur remet en cause l'autorisation délivrée, hormis le cas d'une résiliation pour non-respect par l'étudiant de ses obligations en tant que locataire conformément à la loi du 6 juillet 1989, et expose son bénéficiaire à ce qu'elle soit abrogée en raison de la disparition d'une condition de délivrance (article L. 242-2 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 6 : Durée de la convention

La convention prend effet à sa date de signature et s'achève à la fin du bail conclu entre le propriétaire et l'étudiant.

Article 7 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'ensemble des parties, dont la commune, en précisant le motif de la résiliation.

Fait à …….. Le

Le propriétaire	L'étudiant	Le Maire