# Régulation des meublés de tourisme. Changement d’usage des locaux d'habitation

## Revue - Intercommunalité

### Source - Jurisprudence

La Cour administrative d'appel de Marseille a confirmé l'annulation partielle d'une délibération de la Métropole Nice Côte d'Azur. Cette délibération imposait aux propriétaires souhaitant changer l'usage de leurs locaux d'habitation de fournir une preuve que ce changement était autorisé par leur copropriété.

La cour a jugé que cette exigence constituait une atteinte disproportionnée au droit de propriété, tel que garanti par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

Elle a également rappelé que, selon [l'article L 631-7](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000050623479) du code de la construction et de l'habitation, l'autorisation de changement d'usage est délivrée sous réserve des droits des tiers, sans que l'administration puisse exiger une justification préalable des droits du demandeur vis-à-vis de la copropriété.

Ainsi, la cour a estimé que la délibération en question excédait les pouvoirs de l'administration et a confirmé son annulation partielle (CAA Marseille, 28 mars 2025, *métropole Nice Côte d'Azur*, n° 24MA00769).

***NDLR :*** *dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des* [*articles L 631-7 à L 631-9*](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000019286496/#LEGISCTA000019286917)*du code de la construction et de l'habitation une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.*