

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 2593

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant:**

Le chapitre III du titre III du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° À l'intitulé, après le mot : « permis », sont insérés les mots : « et déclarations préalables » ;

2° Il est complété par un article L. 433-8 ainsi rédigé :

« *Art. L. 433-8.* – Les travaux exécutés sur un immeuble existant ayant pour objet de changer temporairement la destination de celui-ci font l'objet d'une demande de déclaration préalable précaire. Cette disposition n'est applicable qu'aux constructions ayant une destination initiale de bureau.

« Elle ne permet pas de s'exonérer des règles fixées par le document d'urbanisme dans un objectif de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme ou dans un objectif de diversité commerciale en application de l'article L. 151-16 du même code. À l'issue du délai fixé par la déclaration préalable, et qui ne peut excéder quinze ans, le bénéficiaire de la déclaration préalable ou son ayant-droit, procède à tous les travaux nécessaires au rétablissement de la destination initiale. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de faciliter la transformation de bureaux en logements tout en assurant le respect des servitudes de logements sociaux et des protections commerciales, il est proposé de créer une déclaration préalable précaire dans le code de l'urbanisme, en fixant à 15 ans la durée maximale du changement de destination afin d'être cohérent avec le code de la construction qui prévoit un dispositif d'affectation provisoire (L. 631-7) de 15 ans maximum.

Pour mémoire :

L'article L151-15 du Code de l'urbanisme fonde les servitudes logement social :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

L'article L151-16 du Code de l'urbanisme fonde les protections commerciales :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »