



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

champ d'application

Question écrite n° 20381

Texte de la question

M. Christian Martin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation qui subordonne le changement d'affectation de certaines catégories de locaux à l'octroi d'une dérogation (cf. la circulaire n° 89-69 du 3 novembre 1989 - NOR : LOG. 8910156 C). En pratique, cette dérogation est accordée à la condition que le propriétaire affecte à l'habitation d'autres locaux. Il est fréquent que le propriétaire désireux de procéder à un changement d'affectation achète à un propriétaire de logements les droits attachés à la création de tels locaux, ce qui le dispense de les construire lui-même. Il lui demande si, dans le cas où le changement d'affectation ne s'intègre pas à un cycle de production immobilière, faute de travaux importants effectués dans l'immeuble par le bénéficiaire de la dérogation, le prix versé à l'occasion de cette opération doit être néanmoins assujéti au versement de la TVA immobilière.

Texte de la réponse

L'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation pose le principe de l'interdiction du changement d'affectation de locaux à usage d'habitation. Il autorise néanmoins les préfets à déroger à ce principe en accordant des autorisations ou des dérogations à titre personnel. Dans certains cas, la dérogation n'est accordée que moyennant une compensation, c'est-à-dire une réaffectation à l'habitation, dans la même zone géographique, de locaux à usage professionnel. La question posée évoque la possibilité pour certains propriétaires de céder le droit d'affecter leurs locaux à un usage commercial. En application de l'article 256 du code général des impôts, la cession d'un droit à titre onéreux constitue une prestation de services imposable à la taxe sur la valeur ajoutée. Il ne pourrait être répondu plus précisément à l'auteur de la question que si, par l'indication des noms et adresses des parties concernées, l'administration était mise en mesure de procéder à une enquête.

Données clés

Auteur : [M. Christian Martin](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20381

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 1998, page 5637

Réponse publiée le : 12 avril 1999, page 2205