



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 65633

Texte de la question

M. Gilles d'Ettore attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les dispositions du nouvel article R. 421-14 du code de l'urbanisme. En effet, il est prévu dans l'article R. 123-9 du même code que pour l'appréciation d'un changement de destination entre les différentes destinations définies : « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ». Cette nouvelle rédaction met un terme à la jurisprudence, selon laquelle la destination devait s'apprécier local par local, voire pièces par pièces. Dès lors, dans le cas d'une ancienne colonie de vacances, composée de bâtiments distincts à usage d'infirmerie, de dortoir, de réfectoire, de logement permanent pour le directeur se pose la question de la destination d'un bâtiment. Aussi il lui demande de bien vouloir lui préciser si, dans ces cas précis, la destination de l'ensemble est hôtelière ou au contraire la destination de chaque bâtiment doit être appréciée séparément, en fonction de la catégorie visée par l'article R. 123-9 qui lui est la plus proche.

Texte de la réponse

Selon le droit de l'urbanisme, les annexes d'un bâtiment ont la même destination que le bâtiment principal (cf. articles R. 421-14 et R. 421-17 du code de l'urbanisme « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal »). Si le bâtiment est affecté à plusieurs usages (habitation, bureau, commerce), les annexes du bureau sont considérées comme bureau par le code de l'urbanisme et les locaux annexes commerciaux comme commerces. Pour le cas précis d'un ensemble immobilier (ancienne colonie de vacances) comprenant à la fois de l'hébergement de loisir et de l'habitation, si la totalité de l'ensemble est bien hôtelière, il en va différemment du logement de fonction du directeur, dont la destination doit être appréciée séparément si celui-ci constitue une partie séparable de cet ensemble immobilier.

Données clés

Auteur : [M. Gilles d'Ettore](#)

Circonscription : Hérault (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65633

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2009, page 11343

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7650