ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 61568

Texte de la question

Mme Annie Le Houerou attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur les difficultés des maires et de leurs services instructeurs des autorisations d'urbanisme à appréhender la notion de changement de destination dans certaines situations et notamment en cas de réaffectation des bâtiments agricoles. Aujourd'hui, de nombreux corps de ferme ou hangars agricoles ont perdu l'usage agricole parce que devenus inadaptés. Pour autant, ce bâti peut bénéficier d'une réhabilitation qui lui offrira une nouvelle vie. En principe, ces changements de destination d'anciens bâtiments agricoles nécessitent au moins l'obtention d'une décision de non-opposition. Pour autant, lorsqu'un acte d'acquisition notarié du bâtiment fait mention d'un usage autre qu'agricole et que le nouveau propriétaire est redevable de la taxe foncière, il apparaît un doute sur la destination du bâtiment. En effet, en application de l'article 1382-6 du CGI, les bâtiments ruraux à usage agricole font l'objet d'une mesure d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Aussi, elle lui demande si la mention d'une nouvelle destination dans l'acte d'acquisition notarié et l'assujettissement à la taxe foncière du bâtiment entraîne d'office un changement de destination, même en l'absence de déclaration préalable.

Texte de la réponse

En application de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire conformément à l'article R. 421-14 du même code, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations énumérées à l'article R. 123-9 du code précité. Il s'agit des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, construction et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Conformément à l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire est nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. L'intégralité des changements de destination citée à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme est donc soumise à formalités au titre du code de l'urbanisme, ce même en l'absence de travaux. Les règles d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties sont sans incidence sur l'application de ces formalités. Ainsi, la mention d'une nouvelle destination dans l'acte d'acquisition notarié d'un bien ne dispense par l'acquéreur d'une déclaration préalable ou du dépôt d'une demande de permis de construire, selon que le changement de destination s'accompagne ou non d'une modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Données clés

Auteur : Mme Annie Le Houerou
Circonscription : Côtes-d'Armor (4e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 61568
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE61568

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 22 juillet 2014, page 6149
Réponse publiée au JO le : 9 décembre 2014, page 10354