



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 8845

Texte de la question

Mme Chaynesse Khirouni appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés des maires et de leurs services instructeurs des autorisations d'urbanisme à appréhender la notion de changement de destination. Le code de l'urbanisme est venu préciser à l'article R. 123-9, par renvoi de l'article R. 421-14, les différentes destinations : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt. Certaines situations rendent complexes la dissociation de ces différentes destinations. À titre d'exemple, de quelle destination relève un bâtiment accueillant des métiers de l'artisanat, avec des machines industrielles et où est entreposé et commercialisé la production ? Faut-il distinguer au sein de ce bâtiment chacune de ces destinations, ce qui imposerait de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme à chaque modification de la répartition des activités ? Cette appréhension des destinations est d'autant plus difficile lorsque le bâtiment n'a pas accueilli d'activités depuis plusieurs années. La jurisprudence a évolué pour imposer de prendre en compte les caractéristiques propres du bâtiment. Dans des locaux vides, comment définir si le bâtiment est de nature à accueillir de l'artisanat, de l'industrie ou de l'entrepôt ? Elle lui demande si le code de l'urbanisme ne pourrait pas aller dans le sens de la simplification de ces règles par le regroupement des destinations ou, *a minima*, par l'apport de définitions précises.

Texte de la réponse

En règle générale, pour qualifier la destination d'un bâtiment, il convient de déterminer quelle activité principale il abrite par rapport aux différentes destinations prévues par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, dont le changement de l'une à l'autre relève d'un contrôle au titre de l'urbanisme. Dans le cas d'un bâtiment qui abrite à la fois les locaux d'une fabrique artisanale et des locaux affectés à la commercialisation de sa production, l'article R. 421-14 du même code prévoit que : « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ». Ainsi, l'ensemble du bâtiment concerné doit alors être considéré comme étant destiné à l'artisanat. Cette notion s'apprécie par référence au décret n° 98 -247 du 2 avril 1998 modifié relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers. Concernant les locaux vides et inutilisés depuis longtemps, la jurisprudence a introduit notamment le critère des caractéristiques propres du bâtiment afin de ne pas avoir à rechercher systématiquement la dernière destination connue de la construction. Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [Mme Chaynesse Khirouni](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8845

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [30 octobre 2012](#), page 6061

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2841