

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2023

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE
- (N° 1176)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE50

présenté par

M. Peu, M. Jumel, M. Chassaigne, M. William, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux,
M. Dharréville, Mme Faucillon, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot,
M. Monnet, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier et
M. Wulfranc

ARTICLE 2

Après l'alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

a *bis*) La dernière phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée :

« Une autorisation d'urbanisme ayant pour conséquence de changer la destination de locaux à usage d'habitation ne constitue un mode de preuve valable que si elle est accompagnée d'une autorisation de changement d'usage. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

S'agissant des locaux dont la destination a été modifiée postérieurement au 1er janvier 1970, il est proposé de préciser qu'une autorisation d'urbanisme ne vaudra preuve de l'usage que lorsqu'elle aura été dûment accompagnée de l'autorisation de changement d'usage requise.

En effet, dès lors que le code de l'urbanisme ne permet pas aux services instructeurs de demander des pièces justificatives de la destination initiale d'un bien, les pétitionnaires peuvent obtenir une autorisation d'urbanisme de changement de destination d'un local qui s'avèrerait être en réalité un logement, alors même qu'ils n'ont pas demandé d'autorisation de changement d'usage.

C'est le cas par exemple lorsqu'un pétitionnaire demande, soit intentionnellement, soit par erreur, le changement de destination d'un bureau en meublé de tourisme, alors même que le bien était en réalité à usage d'habitation au regard des règles de l'article L. 631-7.

La nouvelle rédaction proposée permettra, dans ce cas particulier où un logement a été irrégulièrement transformé, de ne pas tenir compte de l'autorisation d'urbanisme.

Elle permet également de mettre en conformité l'article L. 631-7 avec l'arrêt du Conseil d'État du 5 avril 2019 (n°410039) qui dispose que la preuve de l'usage autre qu'habitation peut se faire à tout moment à compter du 1er janvier 1970, pour autant que cette usage soit fondé en droit, c'est-à-dire qu'il ne peut résulter d'une erreur ou d'une fraude.