

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2003)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE31

présenté par

Mme Engrand, M. Tivoli, M. de Fournas, M. de Lépinau, Mme Laporte, Mme Florence Goulet,
M. Lopez-Liguori, M. Falcon, M. Loubet, Mme Sabatini et M. Meizonnet

ARTICLE 4

I. – À l’alinéa 5, substituer aux mots :

« ces destinations est insusceptible de modification ultérieure liée à la destination de la construction »

les mots :

« la destination est insusceptible de modification ultérieure liée à celle-ci lorsque le changement consiste à créer des locaux à usage d’habitation ; »

II. – En conséquence, après l’alinéa 5, insérer l’alinéa suivant :

« 3° (*nouveau*) Dans les autres cas, le propriétaire informe l’autorité compétente du changement de destination qu’il souhaite opérer. Lorsque le permis a été délivré depuis plus de dix ans, l’autorité compétente statue et notifie sa décision au propriétaire dans un délai de deux mois, pour interdire ce changement ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article propose aux collectivités compétentes de créer un permis de construire octroyant la possibilité au porteur de projet de moduler la destination de sa construction au cours de son existence.

Il doit permettre de favoriser la création de logements en assurant la pérennité de la réversibilité accordée à la destination du projet.

En l’état, cet objectif ne nous paraît cependant pas tenu par la rédaction actuelle. Si elle permet de transformer aisément les bureaux, des constructions disposant du permis adéquat, en locaux à usage d’habitation, la réciproque est également vraie.

En cela, cet amendement propose de garantir l'imprescriptibilité de la réversibilité de la destination de la construction de façon univoque lorsque le changement de destination consiste à créer des locaux à usage d'habitation. Pour les autres changements de destination, notamment la transformation de locaux à usage d'habitation en bureaux, le propriétaire de la construction est tenu d'informer l'autorité compétente de son projet. Si le permis a été délivré depuis plus de dix ans, la commune ou l'EPCI compétent peuvent interdire ce type de changement de destination.

Cette rédaction nouvelle permet ainsi de faciliter le passage de bureaux à des locaux d'habitation, ce qui est l'objectif visé par ce texte, tout en permettant à la collectivité d'empêcher le propriétaire de changer des locaux d'habitation en bureaux dès lors que le permis de construction a été délivré depuis plusieurs années.