

DESTINATION

Fiche **6**

Le changement de destination



**Articles R421-13, 421-14 (b) et 421-17 (b)
du Code de l'urbanisme**



Chambre UNGE
des géomètres-experts de l'Isère



Conseil régional des notaires
de la Cour d'Appel de Grenoble



Le changement de destination

Fiche 6

Qu'est ce qu'un changement de destination ?

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment passe d'une catégorie à une autre au sein des neuf destinations fixées par l'article R123-9 du Code de l'urbanisme qui sont :

- L'habitation,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Le commerce,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt,
- La construction et l'installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Le changement de destination est-il, dans tous les cas, soumis à un contrôle ?

L'intégralité des changements de destination des constructions existantes est soumise à un contrôle administratif qu'il y ait ou non présence de travaux.

Dans quels cas faut-il faire une demande de :

PERMIS DE CONSTRUIRE

Lorsque les changements de destination s'accompagnent de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment.

En revanche, de simples travaux intérieurs déplaçant des cloisons ou changeant la distribution sans modifier les structures porteuses ne sont pas soumis à permis de construire.

DECLARATION PREALABLE

Lorsque les changements de destination ne s'accompagnent pas de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment ou même en l'absence de tous travaux.

Qu'en est-il des locaux accessoires ?

Selon l'article R421-14 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

La collectivité peut-elle demander le versement de participation pour un changement de destination ?

Dorénavant, dans tous les cas de changements de destination, la collectivité peut demander les participations prévues aux articles L332-6 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement.

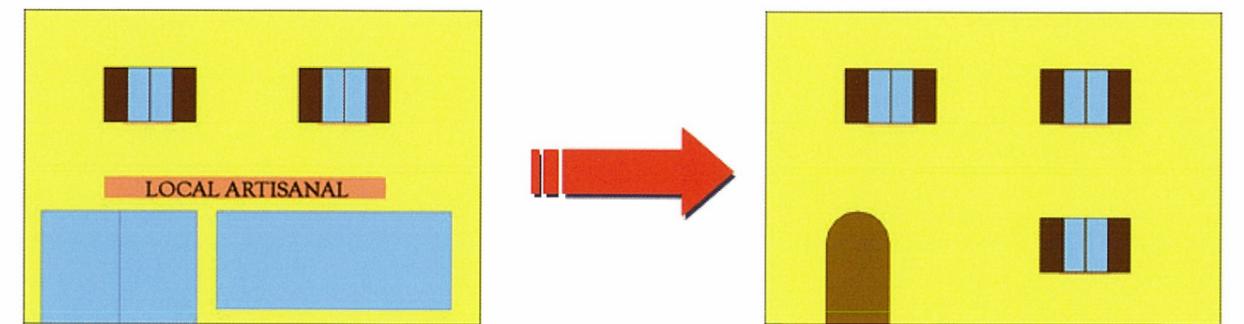
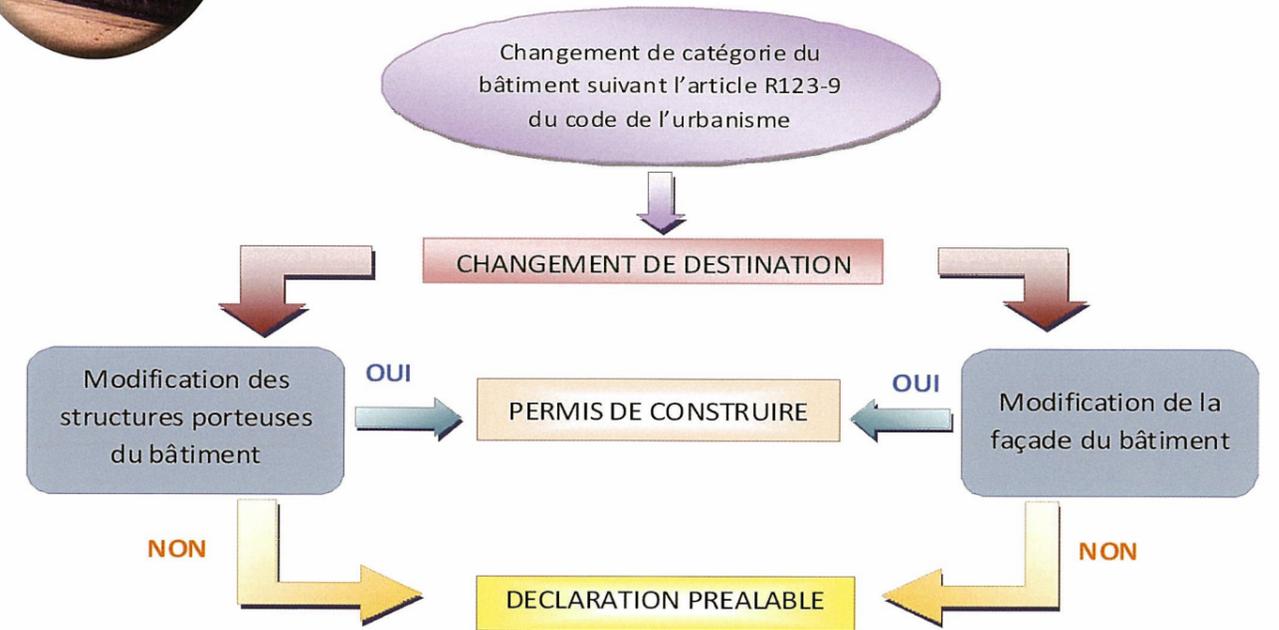
Ces participations peuvent être exigées dans le délai de deux mois à compter de la date de non opposition à la déclaration préalable.



Le changement de destination

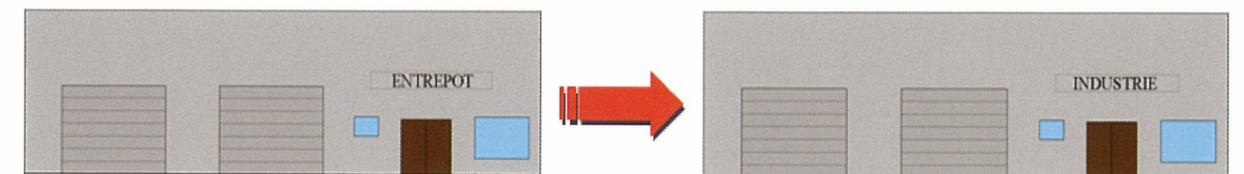
Fiche 6

Articles R421-13, 421-14 (b) et 421-17 (b) du Code de l'urbanisme



Il y a changement de destination : passage d'un local artisanal à une habitation. Il y a eu des travaux modifiant la façade du bâtiment.

PERMIS DE CONSTRUIRE



Il y a changement de destination : passage d'un entrepôt à une industrie.

Il n'y a pas eu de travaux
DECLARATION PREALABLE