
Changement d'usage d'un bien immobilier : l'usage à titre d'habitation facilité

Publié le 12/10/2015



Dans les villes où le marché des logements est tendu, la loi tente d'éviter que des biens immobiliers destinés à l'habitation ne soient affectés à un autre usage. Les textes encouragent même l'augmentation du nombre de bien à usage d'habitation.

Dans les villes où le marché des logements est tendu, la loi tente d'éviter que des biens immobiliers destinés à l'habitation ne soient affectés à un autre usage. Les textes encouragent même l'augmentation du nombre de bien à usage d'habitation.

Ainsi, afin d'éviter que des biens à usage d'habitation ne soient affectés à un autre usage, **l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation** prévoit que « dans les communes de plus de 200.000 habitants et celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable ».

Dans le même esprit, **la loi du n° 2015-990 du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi MACRON », autorise désormais les conseils municipaux à prendre une délibération « permettant d'affecter temporairement à l'habitation des locaux destinés à un usage autre que l'habitation, pour une durée n'excédant pas 15 ans ».

A l'expiration du délai les locaux peuvent, retrouver leur usage antérieur. En cas de location, le bail doit mentionner le caractère temporaire de cette affectation. Ainsi, le retour des locaux à leur usage antérieur permet au bailleur de délivrer un congé pour motif légitime et sérieux.

(C) Photo : FOTOLIA