



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Politique fiscale

Question écrite n° 10873

### Texte de la question

M. Georges Mesmin attire l'attention M. le ministre du logement sur les obstacles que rencontre actuellement la transformation de bureaux en locaux d'habitation, transformation pourtant souhaitée par le Gouvernement. A titre d'exemple, dans un petit programme, en secteur libre, sis en banlieue parisienne, achevé en décembre 1991, trois lots de bureaux et commerces restent invendus et le resteront indéfiniment, de l'avis unanime des agents immobiliers. La transformation permettrait de réaliser deux studios et un logement de trois pièces qui trouveraient immédiatement preneur. L'assemblée générale des copropriétaires a adopté à l'unanimité la modification correspondante du règlement de copropriété. Mais le notaire ne peut porter dans l'acte de vente que la destination figurant au permis de construire. Or les acquéreurs potentiels, désireux de bénéficier de la loi Méhaignerie, ne peuvent acheter que des locaux d'habitation et non des bureaux. La mairie déclare être dans l'incapacité légale d'accorder une dérogation au POS qui prévoit un CoS de 0,90 dont 0,70 pour l'habitation et oppose un refus à la demande de permis modificatif, ce maximum de 0,70 étant déjà utilisé. La banque refusant de proroger son crédit, la situation devient critique. Alors que des milliers de mètres carrés de bureaux vides existent en région parisienne, il lui demande ce qu'il compte faire pour que ce type d'obstacle soit levé.

### Texte de la réponse

Dans la situation décrite par l'honorable parlementaire, l'obstacle administratif réside dans l'incompatibilité de la demande de permis de construire modificatif avec les dispositions du plan d'occupation des sols. Seule une révision ou une modification du plan d'occupation des sols, sous réserve qu'elle entre dans les objectifs d'urbanisme et d'aménagement de la commune, pourrait apporter dans l'immediat une solution au problème posé. Des réflexions sont actuellement en cours sur les moyens de faciliter la transformation de bureaux en logements. Le ministre du logement a confié une mission en ce sens à M. Jacques Darmon. Dans ce cadre, il sera examiné si des éléments tels que ceux évoqués dans la question constituent des facteurs de blocage fréquents et si des mesures correctrices peuvent être envisagées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Mesmin Georges](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10873

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 7 février 1994, page 580

**Réponse publiée le :** 9 mai 1994, page 2373