



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Servitudes

Question écrite n° 39937

Texte de la question

Monsieur X. possédait une maison a usage d'habitation. L'accès a cette maison se faisait par un simple droit de passage sur une cour et un couloir dépendant d'un immeuble comprenant plusieurs appartements occupés par des locataires et appartements a Monsieur Y. Monsieur X a vendu sa maison a la ville. Par arrêté préfectoral, et après avis du maire, en particulier, Monsieur Z a été autorisé a affecter la maison ci-dessus a usage commercial. L'acquisition par Monsieur Z a la ville a été réalisée par acte notarié. Aussi, M. Joël Sarlot demande a M. le ministre de l'intérieur si le préfet avait le droit d'autoriser par Monsieur Z la transformation a usage commercial de cette maison d'habitation - en l'occurrence un restaurant - car cela aggrave le droit de passage.

Texte de la réponse

La question évoquée par l'honorable parlementaire ne concerne pas la gestion d'un bien communal, mais un problème particulier local d'affectation a un autre usage, par son propriétaire, d'un immeuble a usage principal d'habitation. L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation interdit de procéder a ce changement d'usage dans les communes définies a l'article 10-7 de la loi no 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée (Paris, communes situées dans un rayon de 50 kilomètres de la capitale, et communes de plus de 10 000 habitants). Cette même interdiction peut être étendue a d'autres communes par décision du préfet après avis du maire (article L. 631-9 du même code). Ce type de mesures auxquelles il ne peut être dérogé que par décision administrative (préfet) après avis du maire, s'inscrit dans les dispositions tendant a maintenir ou a augmenter le nombre de logements. En l'absence d'éléments suffisants, il n'est pas possible de préciser si la législation précitée était applicable au local évoqué dans la présente question écrite.

Données clés

Auteur : [M. Sarlot Joël](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39937

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : fonction publique, réforme de l'état et décentralisation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 juin 1996, page 3215

Réponse publiée le : 12 août 1996, page 4416