



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 52769

Texte de la question

M. Patrick Devedjian appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées lorsqu'un chirurgien-dentiste souhaite créer ou céder un cabinet installé dans un appartement à usage d'habitation. Cette installation nécessite une dérogation administrative difficile à obtenir. En effet, les conditions administratives d'obtention de cette dérogation sont longues, contraignantes, complexes et très souvent dissuasives. Ces contraintes résultent de la mise en application trop sévère de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 réglementant la création ou le transfert d'un cabinet installé dans un appartement à usage d'habitation à l'origine. C'est pourquoi, il lui demande ce qui peut être envisagé pour assouplir les réponses de l'administration aux demandeurs de dérogation.

Texte de la réponse

L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation dispose notamment que dans les villes de plus de 10 000 habitants ou situées dans un rayon de 50 km autour de Paris les locaux à usage d'habitation ne peuvent être affectés à un autre usage. Cette mesure, résultant de l'ordonnance n° 58-1441 du 31 décembre 1958, vise à préserver le parc de locaux d'habitation. Il ne peut être dérogé à cette interdiction qu'après la délivrance motivée d'une dérogation ou autorisation accordée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du maire de la commune concernée. Ces dérogations ou autorisations sont accordées à titre personnel et sont en conséquence incessibles. Il en résulte que le nouvel occupant d'un local initialement dévolu à l'habitation et devenu totalement ou partiellement professionnel après autorisation du préfet est tenu de demander en son nom une nouvelle dérogation ou autorisation. La délivrance de la dérogation ou de l'autorisation est de la compétence du représentant de l'Etat dans le département. Le refus de délivrance de la dérogation ou de l'autorisation doit être dûment motivé. Dans un souci de transparence et de reconnaissance des besoins des professions libérales, le préfet de la région Ile-de-France, le maire de Paris, le président de l'union nationale des professions libérales et le délégué interministériel aux professions libérales ont signé en 1998 un accord cadre d'une durée de trois ans. Cet accord cadre, qui vise notamment à faciliter l'installation des professionnels, à favoriser la transparence et à améliorer l'efficacité dans la gestion des demandes de dérogation, est actuellement en cours de reconduction. Au-delà du renouvellement de cet accord, une réflexion interministérielle est en cours afin d'envisager le devenir de ce dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Devedjian](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (13^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52769

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 octobre 2000, page 6001

Réponse publiée le : 5 mars 2001, page 1434