



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 40033

Texte de la question

M. Hervé Gaymard attire l'attention de Mme la ministre du logement au sujet des besoins en logements. Dans certaines villes, d'importantes surfaces de locaux destinés à des activités commerciales ou de bureaux demeurent vides, faute de preneurs. Les propriétaires ont parfois la volonté de changer la destination de ces locaux pour les transformer en logements et répondre ainsi au besoin sur lequel chacun s'accorde. Toutefois, ils se heurtent à des documents d'urbanisme qui ne permettent pas le changement de destination et condamnent ainsi les propriétaires à laisser ces volumes vacants. Il souhaite savoir s'il existe des dispositions qui permettent, dans ces conditions, de passer outre les documents d'urbanisme si les besoins de logements sont localement exprimés, ou s'il est prévu de faire évoluer les règles en ce sens.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme que tout changement de destination d'un immeuble, au sens de l'article R. 123-9 du même code, doit respecter les règles du document d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu). Toutefois, le fait qu'un document d'urbanisme ne permette pas un tel changement de destination ne signifie pas qu'il ne sera jamais possible. Il appartient, en effet, au propriétaire d'attirer l'attention de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur cette difficulté. À charge pour eux d'apprécier de l'opportunité et de la nécessité de modifier le document d'urbanisme. Dans la plupart des cas, une simple procédure de modification permettra d'apporter au document d'urbanisme les changements nécessaires. Par ailleurs, la loi portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, renforcée par les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement, incite les communes à se regrouper au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent pour élaborer, dans un plan local d'urbanisme intercommunal, des politiques d'urbanisme et de logement intégrées et cohérentes.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Gaymard](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40033

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 janvier 2009, page 458

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9751