



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 63034

Texte de la question

M. Philippe Goujon appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'encadrement législatif du changement d'affectation des locaux à usage d'habitation en locaux à usage professionnel pouvant recevoir de la clientèle dans les immeubles d'habitation. Dans certains quartiers résidentiels parisiens, où les prix de location et d'achat sont déjà très élevés, l'encadrement législatif actuel ne soumet pas assez à l'acceptation des copropriétaires ce type de changement de destination des locaux à usage d'habitation. Cette situation risque, à terme, de générer une inflation des prix et une conversion desdits immeubles en locaux commerciaux au détriment de la population, ne pouvant plus acheter dans le secteur et contrainte par conséquent de quitter la capitale. C'est pourquoi il souhaiterait connaître sa position sur ce sujet et les mesures que celui-ci envisage de mettre en place pour répondre à ces difficultés.

Texte de la réponse

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne prévoit pas de disposition spécifique concernant les conditions de changement d'usage d'un lot. En effet, cette question relève de la liberté individuelle, dans le respect des clauses du règlement de copropriété. Ainsi, le changement d'usage ne nécessite pas d'autorisation préalable de l'assemblée générale, mais il doit respecter, d'une part, la destination de l'immeuble définie par le règlement de copropriété et d'autre part, les clauses spécifiques sur l'usage de chaque lot lorsque le règlement en prévoit. S'il n'est pas envisagé de modifier la loi de 1965 précitée pour soumettre à autorisation préalable de l'assemblée générale le changement d'usage d'un lot de copropriété, les documents locaux d'urbanisme peuvent en revanche limiter ou interdire certaines activités dans des zones déterminées. Ainsi, elles peuvent par exemple limiter la création de locaux commerciaux dans des zones qu'elles entendent destiner prioritairement à l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Goujon](#)

Circonscription : Paris (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63034

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 novembre 2009, page 10568

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7647