



Règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations en application de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation

Principes généraux concernant les changements d'usage

Article 1^{er} : Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par la maire de Paris après avis du maire d'arrondissement.

Les demandes de changement d'usage sont instruites en application des articles 2 et suivants du présent règlement et accordées en prenant en compte les objectifs de mixité sociale, l'équilibre entre habitat et emploi dans les différents quartiers parisiens et la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements, précisés par le Programme Local de l'Habitat et le Plan Local d'Urbanisme de Paris en vigueur.

Les autorisations de changement d'usage obtenues sans compensation revêtent un caractère personnel. Elles cessent ainsi de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire dans ce local.

Les autorisations délivrées avec compensation revêtent un caractère réel et sont attachées au local et non à la personne.

Conformément à l'article L.631-7-1 B du Code de la construction et de l'habitation, un régime de déclaration de changement d'usage temporaire permettant de transformer en habitation des locaux à un autre usage est institué dans les conditions précisées à l'article 10 du présent règlement.

Le régime des autorisations de changement d'usage avec compensation

Article 2 :

I - La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation au 1^{er} janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Les locaux proposés en compensation doivent cumulativement :

a) correspondre à des unités de logement, et être de qualité et de surface équivalentes à celles faisant l'objet du changement d'usage, les dossiers étant examinés en fonction de la qualité d'habitabilité des locaux. Les locaux apportés en compensation doivent répondre aux normes définies par le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

b) être situés dans le même arrondissement que les locaux d'habitation faisant l'objet du changement d'usage.

Les surfaces sont calculées conformément à l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

II - Dans le secteur de compensation renforcée défini en annexe n° 1, par dérogation au a) du I, les locaux proposés en compensation doivent représenter une surface double de celle faisant l'objet de la demande du changement d'usage, sauf si ces locaux sont transformés en logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une

convention conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation d'une durée minimale de 20 ans.

Par dérogation au b) du I, la compensation en logements locatifs sociaux de locaux transformés dans le secteur de compensation renforcée peut être située dans l'ensemble de ce secteur. Toutefois, si les locaux transformés sont situés dans les 1^{er}, 2^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} arrondissements, où le déficit de logements par rapport à l'activité est particulièrement marqué, 50% au plus de la surface transformée pourra être compensée en dehors de l'arrondissement de transformation.

Ces arrondissements sont caractérisés par un rapport entre le nombre d'emplois salariés et le nombre d'actifs résidents, tel que mesuré par l'INSEE, supérieur à la moyenne parisienne.

Lorsque la totalité de la compensation peut être proposée en dehors de l'arrondissement de transformation, le nombre de logements offerts en compensation doit être au minimum identique au nombre de logements supprimés.

Si des locaux sont transformés et compensés par un propriétaire identique au sein d'une même unité foncière, dans le cadre d'une rationalisation des surfaces d'habitation de cette unité, la surface minimale exigée, au titre de la compensation, correspond à la surface des locaux transformés.

Article 3 : L'autorisation de changement d'usage pour la transformation d'un local ou de locaux destinés à l'habitation en locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, est subordonnée à une compensation dans le même quartier administratif que celui de la transformation :

- pour les locaux situés en dehors du secteur de compensation renforcée, la surface de compensation est équivalente à la surface transformée en application du I de l'article 2 ;
- pour les locaux situés dans le secteur de compensation renforcée, la surface de compensation doit être double de la surface transformée, sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation d'une durée minimale de 20 ans.

Le régime des autorisations de changements d'usage et d'usages mixtes à titre personnel

Article 4 : L'autorisation visant au changement d'usage de locaux d'habitation peut être accordée à titre personnel sans compensation lorsqu'elle est demandée :

1°) par une personne physique en vue d'y exercer une profession libérale réglementée entrant dans le champ d'application de la loi du 29 novembre 1966 sur les Sociétés civiles professionnelles ou de la loi du 31 décembre 1990 sur les Sociétés d'exercice libéral dans les cas suivants :

- dans les quartiers autres que ceux où a été constatée une prédominance des surfaces de bureaux par rapport aux surfaces de logements définis à l'annexe n° 2, lorsque la surface du local, objet du changement d'usage, ne dépasse pas 50 m² par professionnel et dans la limite de 150 m² par local ;
- sans limite de surface dans les quartiers prioritaires définis par l'article 5 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- dans tous les quartiers à l'occasion du remplacement d'un professionnel régulièrement installé dans la limite de 250 m². Toutefois, dans le cas où la totalité des professionnels exerçant dans le local cessent leur activité, le local revient à son usage d'habitation.

2°) par une personne physique ou morale en vue d'exercer dans le local une mission d'intérêt général ;

3°) par une personne physique ou morale en rez-de-chaussée :

- en vue d'y exercer une profession libérale,
- en vue d'y exercer une activité artisanale sur rue, selon la définition donnée par le Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU) – « Règlement - Dispositions Générales - VIII Définitions – Destinations » – en bordure de toutes les voies comportant une protection particulière de l'artisanat définie dans l'article UG.2.2 a) - Zone UG - du Règlement du PLU, ou dans l'article US.2.2 a) du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais,
- ou en vue d'y accueillir une association ou une fondation.

Par exception, l'autorisation visant au changement d'usage de locaux d'habitation accordée à titre personnel sans compensation en rez-de-chaussée est limitée à 50 m² par local dans le 8^{ème} arrondissement.

Dans tous les autres cas, le régime des autorisations relève des dispositions de l'article 2 du présent règlement.

Article 4 bis : Les autorisations visées à l'article 4 délivrées à titre personnel cessent de produire effet lorsque le bénéficiaire met fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à son activité professionnelle dans ce local.

Article 5 : L'autorisation prévue à l'article L 631-7-2 du Code de la construction et de l'habitation qui vise à l'exercice, dans une partie du local d'habitation utilisé par le demandeur comme sa résidence principale, d'une activité professionnelle, y compris commerciale, pourvu qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti, peut être accordée si la surface réservée à un autre usage que l'habitation est inférieure à 50 % de la surface totale du local. Cette surface n'est pas soumise à compensation.

Article 6 : Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, est autorisé, sans qu'il soit nécessaire d'en faire la demande :

- l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises conformément à l'article L 631-7-3 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti conformément à l'article L 631-7-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, si le logement appartient à un organisme d'habitations à loyer modéré visé à l'article L 411-2 du même code, une autorisation doit être demandée au maire.

Conditions et modalités de délivrance des autorisations

Article 7 : Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer :

- soit un formulaire de demande de changement d'usage à caractère réel, avec compensation (articles 2 et 3 du présent règlement)
- soit un formulaire de demande de changement d'usage personnel, sans compensation (articles 4, 4 bis et 5 du présent règlement)

à la mairie de Paris, Pôle Accueil et Service à l'Usager de la Direction de l'Urbanisme (Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue), guichet unique pour le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et de changement d'usage de locaux d'habitation.

Si le pétitionnaire est propriétaire du local faisant l'objet de la demande et que celui-ci est situé dans une copropriété, il devra justifier que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage ou à l'usage mixte ou à défaut produire l'accord de la copropriété.

Si le pétitionnaire est locataire du local faisant l'objet de la demande, il devra produire l'accord du propriétaire pour le changement d'usage ou pour l'usage mixte ainsi que, si le local est en copropriété, une attestation du propriétaire justifiant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage ou à défaut l'accord de la copropriété.

Article 7 bis : Toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la ville de Paris, en application des dispositions de l'article L.324-1-1 du code du tourisme.

Cette déclaration préalable mentionnera les informations requises nécessaires à l'enregistrement du local meublé concerné par la ville et sera effectuée par téléservice. Celle-ci donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Conformément à l'article L.324-2-1 I du code du tourisme, toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L.324-1-1 du même code et aux articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation doit informer le loueur des obligations de déclaration et/ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtenir de ce dernier, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration du logement, obtenu en application du II de l'article L.324-1-1 du code du tourisme.

Article 8 : En cas d'infraction aux dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation (C.C.H), des poursuites auprès du tribunal de grande instance de Paris peuvent être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L 651-2 et L 651-3 du C.C.H.

Article 9 : En application de l'article L 631-8 du C.C.H, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage, et doit donner lieu au dépôt de deux dossiers distincts, en même temps, au guichet unique mentionné à l'article 7, pour s'acquitter des formalités imposées par :

- le Code de la construction et de l'habitation au titre du changement d'usage ;
- le Code de l'urbanisme et le PLU de Paris au titre du changement de destination des locaux d'habitation transformés.

Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L 631-7 du C.C.H.

Le régime de la déclaration de changement d'usage temporaire

Article 10 : Il est institué un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.631-7-1 B du Code de la construction et de l'habitation permettant d'affecter temporairement à l'habitation des locaux destinés à un usage autre que l'habitation, pour une durée n'excédant pas quinze ans.

A cette fin le pétitionnaire adressera sa déclaration par lettre recommandée avec accusé réception à la mairie de Paris, Pôle Accueil et Service à l'Usager de la Direction de L'Urbanisme (Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue). Un récépissé lui sera délivré.

Le caractère régulier de l'usage autre que l'habitation des locaux au sens de l'article L.631-7 B du Code de la construction et de l'habitation devra être justifié au moment du dépôt de la déclaration initiale. Cet usage peut être établi par tout mode de preuve, accompagné d'une déclaration sur l'honneur attestant de la véracité des pièces fournies.

Jusqu'à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, les locaux peuvent, par dérogation à l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, retrouver leur usage antérieur. Pour ce faire, le pétitionnaire adressera une lettre recommandée avec accusé réception déclarant que les locaux temporairement affectés à l'habitation retrouvent leur usage antérieur.

Si, dans le délai de 15 ans le propriétaire ne déclare pas le retour à l'usage initial, le local concerné perdra définitivement son usage initial, et devra être maintenu à usage d'habitation, sauf à obtenir une autorisation délivrée dans les conditions fixées par le règlement municipal.

En cas de location d'un local temporairement affecté à l'habitation en application de l'article L.631-7-1 B du Code de la construction et de l'habitation, le contrat doit mentionner le caractère temporaire de cette affectation. Sous cette réserve, le retour des locaux à leur usage antérieur est un motif légitime et sérieux, au sens de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il ne constitue pas un événement au sens de l'article 11 de cette même loi.

Modalités d'exécution du présent règlement

Article 11 : La maire de Paris est chargée de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Bulletin municipal officiel et accessible sur le site internet de la ville de Paris : www.paris.fr .

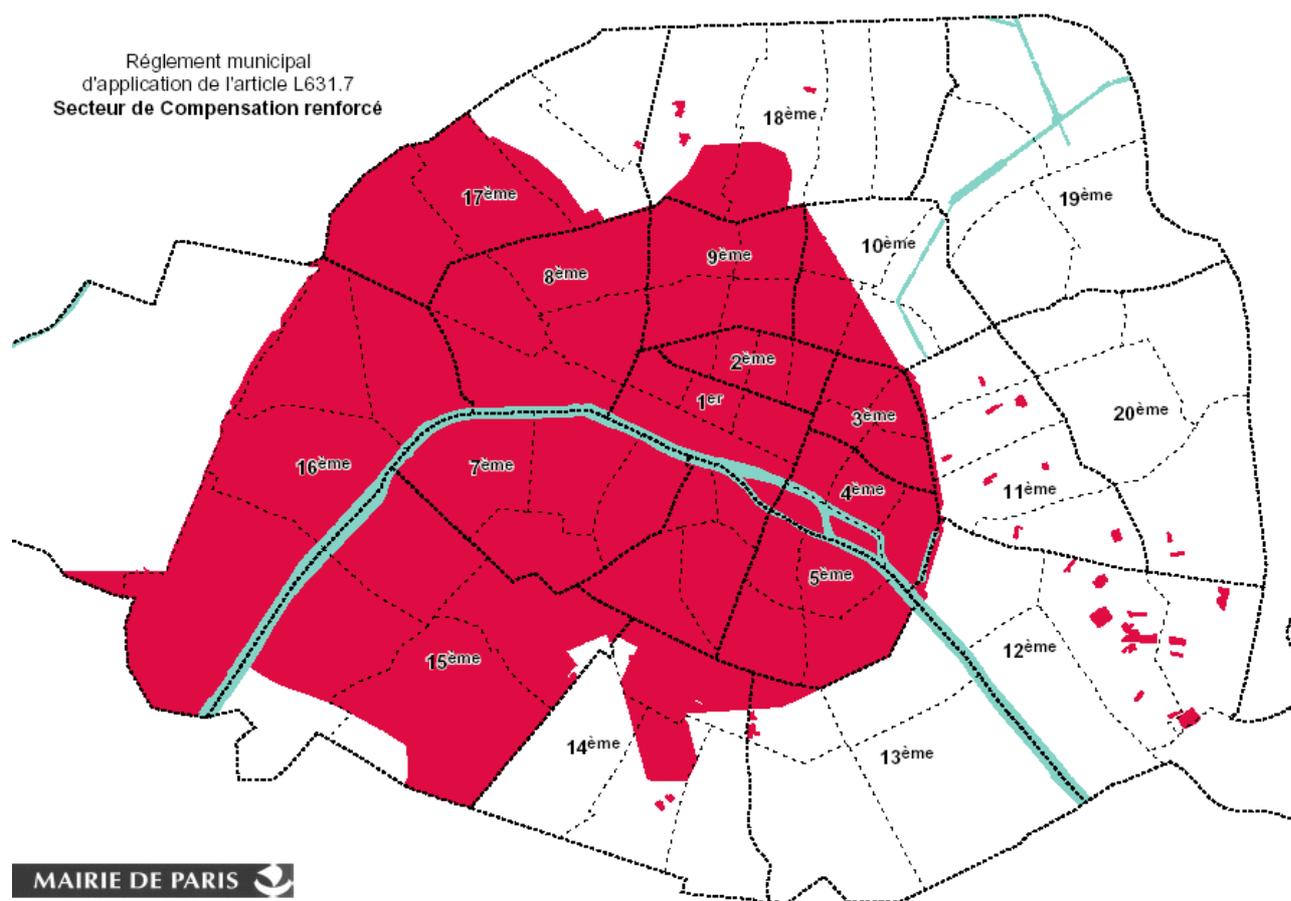
Annexe 1

Le Secteur de Compensation Renforcée du règlement municipal reprend le contour du secteur de protection de l'habitation du Plan Local d'Urbanisme de Paris, adopté par le Conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006. Ce secteur de protection de l'habitation couvre l'ouest et le centre de la capitale, ainsi qu'un ensemble d'emprises destinées au logement, situées dans le grand arc nord est de la capitale. Le secteur de protection de l'habitation est un sous secteur de la zone urbaine générale du PLU, défini sur le plan de zonage « équilibre des destinations et limitation du stationnement » et présenté en 4 planches sur l'atlas général du PLU.

Pour sa part, le **secteur de compensation renforcée** recouvre en outre, les territoires des PSMV du Marais et du 7^{ème} arrondissement ainsi que les terrains du Sénat, qui relèvent d'une problématique identique en matière de locaux d'habitation.

Il comprend également des secteurs enclavés ou en bordure du secteur de protection de l'habitation relevant de la zone urbaine générale - tels que les secteurs soumis à des dispositions particulières (secteurs d'aménagement), les secteurs de Maisons et villas, les sites de protection des grands magasins et le secteur plus favorable à l'emploi de la gare Saint Lazare – ou relevant de la zone urbaine de grands services urbains (hôpitaux, faisceaux ferrés...) et de la zone urbaine verte (parcs, jardins, cimetières...).

La carte du secteur de compensation renforcée est consultable sur le site www.paris.fr.



Annexe 2

Les quartiers où a été constatée une prédominance des surfaces de bureaux par rapport aux surfaces de logements mentionnés au 1°) de l'article 4 sont les suivants:

1^{er} arrondissement	7^{ème} arrondissement
<ul style="list-style-type: none">• Saint-Germain-l'Auxerrois• Halles• Palais-Royal• Place Vendôme	<ul style="list-style-type: none">• Invalides
2^{ème} arrondissement	8^{ème} arrondissement
<ul style="list-style-type: none">• Gaillon• Vivienne• Mail	<ul style="list-style-type: none">• Champs-Élysées• Faubourg du Roule• Madeleine• Europe
4^{ème} arrondissement	9^{ème} arrondissement
<ul style="list-style-type: none">• Saint-Merri• Notre-Dame	<ul style="list-style-type: none">• Chaussée-d'Antin• Faubourg-Montmartre
	16^{ème} arrondissement
	<ul style="list-style-type: none">• Chaillot
	17^{ème} arrondissement
	<ul style="list-style-type: none">• Ternes• Plaine de Monceau

Annexe 3

- formulaire de demande de changement d'usage à caractère réel (avec compensation)
- liste des pièces à joindre

MAIRIE DE PARIS 

Direction du Logement et de l'Habitat

Dossier à envoyer ou à remettre à :
Mairie de Paris
Pôle Accueil et Service à l'Usager
6 promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388
75639 PARIS CEDEX 13

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE A CARACTERE REEL (avec compensation) D'UN LOCAL D'HABITATION

Art. L. 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et règlement municipal

Pour remplir précisément ce formulaire, reportez-vous à la notice explicative.

Nota : un formulaire par adresse de changement d'usage

* Informations nécessaires à
l'instruction de votre dossier

* LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

Adresse : _____
Arrondissement : _____
Nb de locaux : _____
Surface totale habitable : _____

Localisation ⁽¹⁾	Bâtiment	Etage	Porte	Lot ⁽²⁾	Surface habitable	Typologie
local 1						
local 2						
local 3						
local 4						

Activité prévue dans les locaux: _____

* DEMANDEUR

Qualité : propriétaire locataire ⁽³⁾

Vous êtes un particulier :

Mme M. ⁽³⁾

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse Personnelle : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Portable : _____

Courriel : _____

Vous êtes une personne morale :

Dénomination : _____

Adresse du siège social : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Représentant de la personne morale : Mme M. ⁽³⁾

Nom : _____ Prénom : _____

Qualité : _____

Téléphone : _____ Portable : _____

Courriel : _____

Si mandataire, nom : _____ Prénom : _____

Téléphone : _____ Portable : _____

Courriel : _____

(1) Si plus de quatre locaux, joindre un tableau tel que mentionné dans la liste des pièces à joindre (annexe 2)

(2) Pour les immeubles en copropriété

(3) Cocher la case correspondante

*** INFORMATIONS SUR LES LOCAUX OBJETS DE LA DEMANDE**

Les locaux ont-ils fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ? oui non ⁽¹⁾

Si oui, n° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :

Date de dépôt :

Le cas échéant, date de délivrance :

*** LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION**

Si plus de 2 adresses de compensation et/ou plus de 3 locaux par adresse, joindre au dossier un tableau récapitulatif (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

Compensation 1

Adresse :

Arrondissement :

Nb de locaux :

Surface totale projetée :

Localisation :	Bâtiment	Etage	Lot ⁽²⁾	cocher si logement social	Surface habitable	Typologie
local 1				<input type="checkbox"/>		
local 2				<input type="checkbox"/>		
local 3				<input type="checkbox"/>		

Les locaux ont-ils fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ? oui non ⁽¹⁾

Si oui, n° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :

Date de dépôt :

Date de délivrance :

Compensation 2

Adresse :

Arrondissement :

Nb de locaux :

Surface totale projetée :

Localisation :	Bâtiment	Etage	Lot ⁽²⁾	cocher si logement social	Surface habitable	Typologie
local 1				<input type="checkbox"/>		
local 2				<input type="checkbox"/>		
local 3				<input type="checkbox"/>		

Les locaux ont-ils fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ? oui non ⁽¹⁾

Si oui, n° de cette demande d'autorisation d'urbanisme :

Date de dépôt :

Date de délivrance :

(1) Cocher la case correspondante

*** SYNTHÈSE DE LA COMPENSATION**

	<i>Proposition de compensation dans l'arrondissement des locaux objets du changement d'usage</i>	<i>Proposition de compensation hors de l'arrondissement des locaux objets du changement d'usage</i>
<i>Surface de logement privé offert en compensation</i>	m ²	
<i>Surface de logement social offert en compensation</i>	m ²	m ²

VISITE DES LOCAUX objets du changement d'usage et compensation

Afin de vérifier la concomitance des opérations et le respect des critères fixés à l'article 2 du règlement, proposer deux dates (au choix) (dans un délai de 20 jours maximum après le dépôt du dossier) :

1)

2)

Personne à contacter pour

la visite des locaux Mme M. ⁽¹⁾

Nom : _____ Prénom _____

Téléphone : _____ Portable _____

Courriel : _____

*** ENGAGEMENT DU DEMANDEUR**

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à _____ le _____

SIGNATURE

Annexe 1: engagement du propriétaire à remplir (p. 4 du formulaire)

Annexe 2 : liste des pièces à joindre

Dossier à envoyer ou à remettre à :

Mairie de Paris - Pôle Accueil et Service à l'Usager

6, promenade Claude Lévi-Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

(1) Cocher la case correspondante

ANNEXE 1 ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

* ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

Je soussigné(e) Mme M. ⁽¹⁾

Nom : _____ Prénom : _____

Domicilié(e) : _____

Code postal : _____ Ville : _____

agissant en qualité de propriétaire ⁽¹⁾

agissant en qualité de mandataire du propriétaire ⁽¹⁾ :

Mme M. ⁽¹⁾

Nom : _____ Prénom : _____

des locaux situés :

Adresse : _____

Arrondissement : _____

Localisation : _____
(bâtiment, étage, n° de lot ⁽²⁾ ...)

Surface totale habitable : _____

1) Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

2) Autorise (s'il n'est pas le demandeur) :

Nom du demandeur : _____

à demander une autorisation de changement d'usage à caractère réel pour les locaux visés ci-dessus.

Fait à _____ le _____

SIGNATURE

(1) Cocher la case correspondante

(2) Si immeuble en copropriété

ANNEXE 2 LISTE DES PIECES A JOINDRE pour toute demande de changement d'usage à caractère réel (avec compensation)

- Fiche de synthèse présentant le projet de changement d'usage et le projet de compensation ⁽¹⁾
 - Pour toute personne morale : copie des statuts ou extrait Kbis à jour
 - Pour toute demande présentée par un mandataire : original du mandat
- POUR LES LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE**
- Plan de l'état actuel avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), certifiées par architecte ou géomètre
 - Titre d'occupation ou attestation de propriété, éventuellement promesse de vente
 - Annexe 1 (page 4 du formulaire) remplie et signée par le propriétaire : attestation justifiant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage et accord si le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit
 - Si la demande porte sur plus de 4 locaux : tableau récapitulatif comportant les rubriques figurant sur le formulaire : bâtiment, étage, porte, numéro de lot (si immeuble en copropriété), surface habitable, typologie ⁽¹⁾
- POUR LES LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION**
- copie de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination
 - Plan et état des surfaces de l'état actuel
 - Plan et état futur des surfaces habitables projetées avec mention des surfaces habitables des logements conformément à l'article R.111-2 du CCH.
 - Si la compensation comporte plus de 2 adresses et/ou plus de 3 locaux par adresse, tableau récapitulatif comportant les rubriques suivantes : adresse, bâtiment, étage, numéro de lot (si immeuble en copropriété), logement social (oui/non), surface habitable projetée, typologie ⁽¹⁾
 - Copie de l'acte ou attestation de mise à disposition de compensation (titre de compensation)
 - Copie de tout mode de preuve concernant l'affectation des locaux en 1970 et de toute décision éventuelle d'urbanisme intervenue après 1970, accompagnée d'une étude et d'une synthèse des pièces présentées pour justifier l'usage autre que l'habitation.
- PIECES COMPLEMENTAIRES A ADRESSER APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES LOCAUX DE COMPENSATION**
- Si compensation en logement social : convention conclue en application de l'article L.351-2 du CCH (chaque local de compensation devra être surligné)
 - Copie de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination
 - Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) mentionnée à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme
 - Plans de l'état réalisé avec mention des surfaces habitables certifiées par géomètre
 - Etat récapitulatif des surfaces réalisées certifiées par géomètre.

⁽¹⁾ exemples disponibles sur paris.fr, rubrique « changement d'usage », page « télécharger un formulaire ».

Annexe 4

- formulaire de demande de changement d'usage personnel, sans compensation
- liste des pièces à joindre

MAIRIE DE PARIS 

Direction du Logement et de l'Habitat

Dossier à envoyer ou à remettre à :
Mairie de Paris
Pôle Accueil et Service à l'Usager
6 promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388
75639 PARIS CEDEX 13

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE PERSONNEL (sans compensation) ou USAGE MIXTE D'UN LOCAL D'HABITATION

Art. L. 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et règlement municipal

Pour remplir précisément ce formulaire, reportez-vous à la notice explicative.

Chaque demandeur doit remplir un formulaire.

* Informations nécessaires à
l'instruction de votre dossier

* LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

Adresse : _____

Arrondissement : _____

RDC _____ Etage _____ Porte _____

Bâtiment _____ Escalier _____ Lot n° _____ (1)

Surface totale habitable : _____ Nombre de pièces principales : _____

* DEMANDEUR

Qualité : propriétaire locataire occupant à titre gratuit (2)

Vous êtes un particulier :

Mme M. (2)

Nom : _____ Prénom _____

Adresse Personnelle : _____

Code postal : _____ Ville _____

Téléphone : _____ Portable _____

Courriel : _____

Profession : _____

Vous êtes une personne morale : (3)

Dénomination : _____

Adresse du siège social : _____

Code postal : _____ Ville _____

Téléphone : _____ Portable _____

Courriel : _____

Activité : (3) _____

Représentant de la personne morale : Mme M. (2)

Nom : _____ Prénom _____

Qualité : _____

Personne à contacter si différente du demandeur : (3)

Mme M. (2)

Nom : _____ Prénom _____

Téléphone : _____ Portable _____

(1) Pour les immeubles en copropriété

(2) Cocher la case correspondante

(3) A développer page 3 "présentation du projet"

*** INFORMATIONS SUR LE LOCAL OBJET DE LA DEMANDE**

Le local appartient-il à un bailleur social ? oui non ⁽¹⁾

Si oui, nom du bailleur social : _____

S'agit-il d'un remplacement ? oui non ⁽¹⁾

Si oui, nom du professionnel remplacé : _____

Référence de son autorisation : n° _____ Date _____

Nombre de professionnels qui exerceront dans le local : _____

Nom(s), prénom(s), profession(s) et référence des autorisations (si déjà délivrées) : _____

*** SI DEMANDE D'USAGE MIXTE**

J'atteste établir ma résidence principale dans ce local

à compter du : _____

Nombre de personnes devant habiter le local à titre de résidence principale : _____

Dont adulte(s) : _____ Dont enfant(s) : _____

Surface réservée à l'activité : _____ Nb de pièces : _____

Surface partagée : ⁽²⁾ _____

Surface réservée à l'habitation : _____ Nb de pièces : _____

Y aura-t-il réception de clients ou de marchandises dans le local ? oui non ⁽¹⁾

(1) Cocher la case correspondante

(2) Surface que vous utiliserez à la fois pour votre activité et pour votre habitation (par ex: entrée, couloir, sanitaires...)



PRESENTATION DU PROJET

Transfert d'activité : oui non ⁽¹⁾

Extension d'activité : oui non ⁽¹⁾

1ère installation : oui non ⁽¹⁾

Description de votre projet : _____

*** ENGAGEMENT DU DEMANDEUR**

Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

Fait à _____ le _____

SIGNATURE

Annexe 1 : engagement du propriétaire à remplir (p. 4 du formulaire)
Annexe 2 : liste des pièces à joindre

Dossier à envoyer ou à remettre à :

Mairie de Paris
Pôle Accueil et Service à l'Usager
 6 promenade Claude Lévi-Strauss
 CS 51388
 75639 PARIS CEDEX 13

(1) Cocher la case correspondante



ANNEXE 1 ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

* ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

Je soussigné(e) Mme M. ⁽¹⁾

Nom : _____ Prénom : _____

Domicilié(e) : _____

Code postal : _____ Ville : _____

agissant en qualité de propriétaire ⁽¹⁾

agissant en qualité de mandataire du propriétaire ⁽¹⁾ :

Mme M. ⁽¹⁾

Nom : _____ Prénom : _____

du local situé :

Adresse : _____

Arrondissement : _____

RDC _____ Etage : _____ Porte : _____

Bâtiment : _____ Escalier : _____ Lot n° ⁽²⁾ : _____

Surface totale habitable : _____ Nb de pièces principales : _____

1) Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

2) Autorise (s'il n'est pas le demandeur) :

Nom : _____ Prénom : _____

à occuper à usage mixte à usage autre qu'habitation (totalité du local) ⁽¹⁾

le local visé ci-dessus, sous réserve d'obtention d'une autorisation municipale visée à l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à _____ le _____

SIGNATURE

(1) Cocher la case correspondante

(2) Si immeuble en copropriété

ANNEXE 2 LISTE DES PIECES A JOINDRE pour toute demande de changement d'usage à titre personnel (sans compensation) ou usage mixte

POUR TOUTE DEMANDE

- Plan coté du local objet de la demande, daté et signé par le(s) demandeur(s), avec mention de la surface habitable conformément à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation). Si usage mixte, hachurez sur le plan la partie réservée à l'activité, avec mention de la surface
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur, éventuellement promesse de vente
- Annexe 1 (page 4 du formulaire) remplie et signée par le propriétaire : attestation justifiant que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage et accord du propriétaire si le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit
- Copie des statuts de la structure en cas de cabinet de groupe
- Si la demande est présentée par un mandataire : original du mandat

PIECES COMPLEMENTAIRES

selon la situation de chaque demandeur

1. Professions libérales réglementées

-officiers publics ou ministériels, auxiliaires médicaux, professions constituées en ordre professionnel),
- ou entrant dans le champ d'application des lois de 1966 et 1990

- Copie de la carte professionnelle en cours de validité ou attestation de l'inscription à l'ordre ou à défaut le diplôme et attestation sur l'honneur certifiant que ce diplôme permet l'exercice de la profession
- En cas de remplacement d'un professionnel autorisé : copie de l'autorisation du professionnel antérieurement installé

3. Autres professions libérales

- Toute déclaration (exemple URSSAF...) ou affiliation (exemple RSI, CNAVPL...) justifiant l'exercice d'une profession libérale

4. Demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général

- Fiche de synthèse présentant le projet
- Toute pièce justifiant l'intérêt général : copie des statuts, copie du décret de reconnaissance d'utilité publique, bilan et compte de résultats approuvés du dernier exercice, compte rendu de la dernière assemblée générale...

5. Associations et fondations

- Copie des statuts
- Copie de la publication de la déclaration au Journal Officiel

6. Artisans

- Toute pièce justifiant la qualité d'artisan (ex : immatriculation au Répertoire des métiers)