VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

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 1er du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation adopté par le Conseil de Paris dans sa séance des 11 au 14 février 2025 (délibération 2025 DLH 44) et publié sur le Portail des Publications Administratives de la Ville de Paris le 03/03/2025

Principes généraux concernant les changements d'usage

Article 1er : Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1er 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.

En application de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, tels que définis dans la circulaire UHC/DH2 n° 2006-19 du 22 mars 2006.

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 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Les locaux proposés en compensation doivent cumulativement :
a) correspondre à la création d'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, et ne doivent pas constituer une extension d'un logement existant.;

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

Les surfaces des locaux proposés en compensation sont calculées conformément à l'article R 156-1 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. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation d'une durée minimale de 20 ans ou en logements faisant l'objet de baux réels solidaires, définis à l'article L. 255-1 du même code.

Par dérogation au b) du I, la compensation en logements locatifs sociaux ou en logements faisant l'objet de baux réels solidaires 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 1er, 2ème, 3ème, 4ème, 5ème ,6ème, 7ème, 8ème, 9ème 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 et le nombre d'actifs résidents, tel que mesuré par l'INSEE, supérieur à la moyenne parisienne.

Cette règle est également applicable aux locaux transformés situés dans les 16ème ou 17ème arrondissements, où le solde entre transformation de logements et compensation est négatif entrainant une diminution du parc de logements existants.

Dans les arrondissements (ou parties d'arrondissements) du secteur de compensation renforcée, le nombre de logements offerts en compensation doit être au minimum identique au nombre de logements supprimés.

III – Dans l'ensemble des arrondissements parisiens, si des locaux sont transformés et compensés par un même propriétaire en totalité 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.

Le régime des autorisations de changement d'usage avec compensation pour les meublés de tourisme

Article 3 : L'autorisation de changement d'usage pour la transformation de locaux d'habitation en meublé de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, ou en résidence de tourisme au sens de l'article D.321-1 du même code, est subordonnée à une compensation dans le même quartier administratif que celui de la transformation et aux conditions de surface suivantes :

- pour les locaux situés dans les arrondissements où le nombre de numéros d'enregistrements délivrés par la Ville est supérieur à 50 pour 1000 résidences principales définis dans la carte figurant en annexe 6, les locaux proposés en compensation doivent représenter une surface triple de celle faisant l'objet de la demande de changement d'usage.

- En dehors de ces arrondissements :
    - 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.831-1 du Code de la construction et de l'habitation d'une durée minimale de 20 ans ou de logements faisant l'objet de baux réels solidaires
    - 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 ;

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 l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023 relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées, dans la limite d'un seul local par professionnel, 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 exerçant une profession libérale réglementée 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 exerçant une profession libérale réglementée régulièrement installé dans la limite de 250 m² par une personne exerçant la même profession que celle autorisée. Toutefois, dans le cas où la totalité des professionnels exerçant une profession libérale réglementée 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 du commerce artisanal de proximité , selon la définition donnée par le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique de Paris (PLUb) dans toutes les voies comportant une protection particulière du commerce artisanal de proximité (article UG.1.4.2 1° b) du Règlement du PLUb), ainsi que dans les voies comportant une protection particulière de l'artisanat des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais (article US.2.2 a) et du 7ème arrondissement (article US.2.2 1° a),

- en vue d'y exercer une activité commerciale, en dehors du secteur de compensation renforcée, dès lors que le propriétaire ou le locataire de ce local est l'un des Organismes d'Habitation à Loyer Modéré visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'Habitation ou une société d'économie mixte,

- ou en vue d'y accueillir une association ou une fondation.

Article 4bis : Lorsque la demande est déposée sur le fondement de l'article 4.3, 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 8ème arrondissement.

Dans tous les autres cas, le régime des autorisations relève des dispositions de l'article 2 du présent règlement à l'exception de l'article 4.2°).

Article 4ter : 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, de son 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.

<u>Conditions et modalités de délivrance des autorisations</u>

Article 7 : Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire peut déposer une demande en ligne via le téléservice prévu à cet effet :

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

Le pétitionnaire peut également déposer :
- soit un formulaire de demande de changement d'usage à caractère réel, avec compensation (articles 2 et 3 et annexe 3 du présent règlement),
- soit un formulaire de demande de changement d'usage personnel, sans compensation (articles 4 et 4 bis et annexe 4 du présent règlement),
- soit un formulaire de demande d'usage mixte, sans compensation (article 5 et annexe 5 du présent règlement),

à la Ville de Paris, Direction du Logement et de l'Habitat – Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques, Bureau des Changements d'Usages.

Si le pétitionnaire est propriétaire du local faisant l'objet de la demande d'usage mixte et que celui-ci est situé dans une copropriété, il devra justifier que le règlement de copropriété ne s'oppose pas 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 d'usage mixte, il devra produire l'accord du propriétaire 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 à l'usage mixte 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 judiciaire 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, , pour s'acquitter des formalités imposées par :

- le Code de la construction et de l'habitation au titre du changement d'usage (à la Direction du Logement et de l'Habitat);
- le Code de l'urbanisme et le PLU de Paris au titre du changement de destination des locaux d'habitation transformés (à la Direction de l'Urbanisme).

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

<u>Le régime de la déclaration de changement d'usage temporaire</u>

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 Ville de Paris, Direction du Logement et de l'Habitat (Bureau de la Protection des Locaux d'Habitation).
Un récépissé lui sera délivré.

- Le déclarant identifie précisément les locaux objets de sa déclaration (adresse, code postal, bâtiment, escalier, étage, porte, n° de lot) et atteste sur l'honneur que ces locaux sont à usage autre que l'habitation au sens des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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 sur le portail des publications administratives de la Ville de Paris et accessible sur le site internet de la Ville de Paris : www.paris.fr .

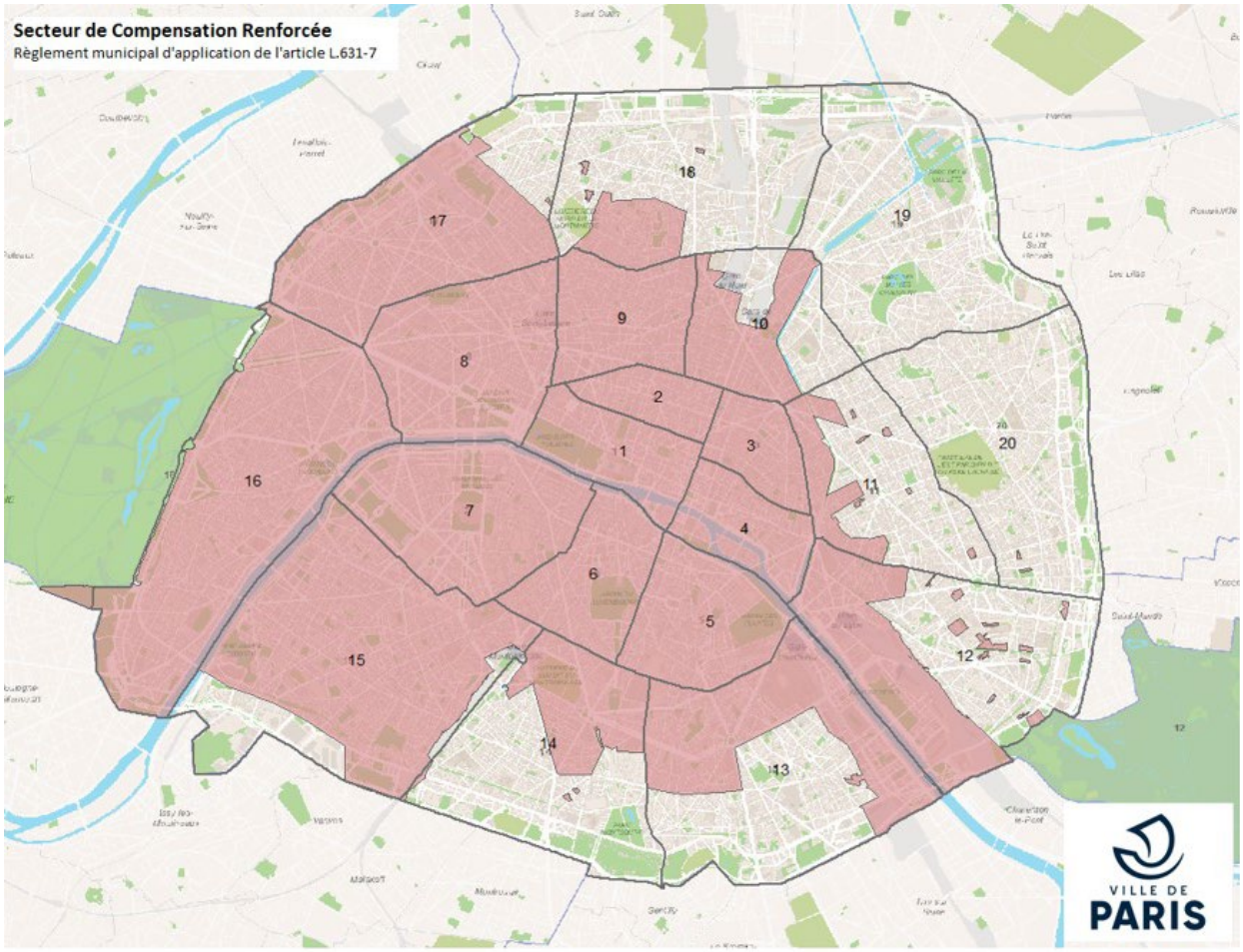
Annexe 1

Le Secteur de Compensation Renforcée est établi sur la base du secteur de développement de l'habitation du Plan local d'Urbanisme bioclimatique adopté par le Conseil de Paris des 19, 20, 21 et 22 novembre 2024.

Le Secteur de Compensation Renforcée recouvre en outre les territoires des PSMV du Marais et du 7ème 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 développement 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 et les sites de protection des grands magasins - 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 :

1er arrondissement

- Saint-Germain-l'Auxerrois
- Halles
- Palais-Royal
- Place Vendôme

2ème arrondissement

- Gaillon
- Vivienne
- Mail

4ème arrondissement

- Saint-Merri
- Notre-Dame

7ème arrondissement

- Invalides

8ème arrondissement

- Champs-Élysées
- Faubourg du Roule
- Madeleine
- Europe

9ème arrondissement

- Chaussée-d'Antin
- Faubourg-Montmartre

16ème arrondissement

- Chaillot

17ème arrondissement

- Ternes
- Plaine de Monceau

Annexe 3

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

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE À CARACTERE REEL D'UN LOCAL D'HABITATION AVEC COMPENSATION

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

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Votre identité

Vous êtes : ☐ une personne physique

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vous êtes : ☐ une personne morale

Dénomination _____ SIRET _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vos coordonnées

Adresse personnelle/ siège social (si personne morale) _____

_____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Le demandeur est :

☐ Propriétaire ? ☐ Locataire ? ☐ Occupant à titre gratuit ?

SI MANDATAIRE

Nom de la société du mandataire _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM du mandataire en majuscule _____

NOM du mandataire en majuscule _____

Adresse _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

LOCAUX OBJETS DE LA DEMANDE

Adresse de transformation

Adresse _____ Code postal _____

Activité prévue dans les locaux : _____

Local 1

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 2

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 3

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION (à dupliquer si plusieurs adresses de compensation)

Adresse de compensation

Adresse _____ Code postal _____

Les locaux seront-ils...

☐ ... des logements sociaux ? ☐ ... des logements privés ?

N° de demande d'urbanisme (changement de destination en habitation) _____

Date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme : _____

Local 1

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 2

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Local 3

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 4

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

☐ Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations fournies dans ce formulaire.

☐ Je m'engage à fournir toutes les pièces justificatives qui me seraient demandées ultérieurement.

Fait à _____ le __ __ / __ __ / __ __ __ __

SIGNATURE

Annexe 1 : liste des pièces à joindre (pages 4 et 5).

Dossier à envoyer à :

Ville de Paris
Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques
103 avenue de France
75013 PARIS

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

ANNEXE 1

Liste des pièces à joindre

pour toute demande de changement d'usage à caractère réel (avec compensation)

POUR TOUTE DEMANDE

- Mandat de gestion si demande formulée par un mandataire
- N° SIRET si demande formulée par une personne morale
- Présentation motivée du projet de changement d'usage (précisant les destinations et sous-destinations futures) et du projet de compensation
- Si l'immeuble objet du changement d'usage appartient à un propriétaire unique, présentation d'un tableau des surfaces de plancher par étage et par usage avec état existant et état futur

POUR LES LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

- Plan de l'état actuel, certifié par architecte ou géomètre, avec mention des surfaces des locaux (exprimées en surface de plancher conformément à l'article R 111-22 de code de l'urbanisme et à la circulaire NOR : DEVL1202266C du 3 février 2012) et leurs annexes (exprimées en surface de plancher, sauf si ces annexes ne sont pas constitutives de surface de plancher, dans ce cas la surface sera exprimée en surface au sol) si celles-ci sont concernées par le projet de changement d'usage.
- Tableau récapitulatif des surfaces, comprenant la surface de plancher des locaux et, pour information, la surface de plancher incluant les proratas de parties communes attachés aux locaux.
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur précisant le descriptif des locaux
- Pour les locaux transformés en meublés de tourisme : diagnostic de performance énergétique en cours de validité

En cas de modifications du projet initial du local objet du changement d'usage :

- Plan de l'état réalisé certifié par architecte ou géomètre, état récapitulatif des surfaces de plancher et confirmation de l'éventuelle nouvelle destination du local

POUR LES LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION

- Plan de l'état actuel, certifié par architecte ou géomètre, avec mention des surfaces exprimées en surface de plancher définitive avant travaux.
- Plan de l'état futur avec mention des surfaces habitables projetées conformément à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Tableau récapitulatif des surfaces de l'état actuel (exprimées en surface de plancher) et de l'état futur (exprimées en surface habitable et en surface de plancher incluant les proratas de parties communes attachés aux locaux)
- Convention de cession de commercialité ou attestation de propriété de la compensation

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

- Preuve de l'usage autre qu'habitation du local de compensation, avec étude du caractère juridique et synthèse des preuves de l'usage.
- Cette preuve doit être complétée par une preuve de l'absence d'usage d'habitation conformément à l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- Ces preuves peuvent être rapportées par tous moyens et peuvent résulter, le cas échéant, de l'ensemble des fiches de révision foncière, des autorisations d'urbanisme, de la copie intégrale du titre de propriété du propriétaire, d'un état hypothécaire récent, d'une chaîne de baux, de documents fiscaux, etc....
- N° et date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme

- NB : en cas de permutation interne, le dossier de changement d'usage ne sera instruit qu'à compter de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme portant sur la globalité de l'opération de changement d'usage et de compensation

<u>PIECES COMPLEMENTAIRES A ADRESSER APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES LOCAUX DE COMPENSATION</u>

- Plan de l'état réalisé avec mention des surfaces habitables certifiées par architecte ou géomètre
- État récapitulatif des surfaces habitables réalisées certifiées par architecte ou géomètre
- Numéro d'identifiant du local tel que figurant sur la convention APL (article L. 831-1 du CCH)
- Date de DAACT ou du procès-verbal de réception des travaux.

Une visite des locaux compensés et transformés sera réalisée à l'issue des travaux pour constater la bonne réalisation du projet initial ayant donné lieu à autorisation provisoire.

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Annexe 4

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

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE À TITRE PERSONNEL D'UN LOCAL D'HABITATION

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

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Votre identité

Vous êtes : ☐ une personne physique

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vous êtes : ☐ une personne morale

Dénomination _____ SIRET _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vos coordonnées

Adresse personnelle/ siège social (si personne morale) _____

_____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Votre profession / activité :

_____

IDENTIFICATION DU LOCAL

Local objet de la demande

Adresse _____ Code postal _____

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface Habitable totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Occuperez-vous ce local en tant que ...

☐ Propriétaire ? ☐ Locataire ? ☐ Occupant à titre gratuit ?

S'agit-il d'un logement social ? ☐ oui ☐ non

Si oui, nom du bailleur social : _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Nombre de professionnels exerçant dans le local _____

Prénom·s, Nom·s, Profession·s

_____

_____

_____

_____

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

☐ Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations fournies dans ce formulaire.

☐ Je m'engage à fournir toutes les pièces justificatives qui me seraient demandées ultérieurement.

Fait à _____ le __ __ / __ __ / __ __ __ __

SIGNATURE

Annexe 1 : liste des pièces à joindre (pages 3 et 4).

Dossier à envoyer à :

Ville de Paris
Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques
103 avenue de France
75013 PARIS

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

ANNEXE 1

Liste des pièces à joindre

pour toute demande de changement d'usage à titre personnel (sans compensation)

POUR TOUTE DEMANDE

- Plan côté de l'état actuel avec mention des surfaces d'habitation daté et signé.
- Titre d'occupation (bail ou attestation à titre gratuit) ou attestation de propriété du demandeur
- Préciser s'il s'agit d'une création d'activité, d'un transfert d'activité ou d'une extension d'activité (dans ce dernier cas préciser le nom et la profession des professionnels exerçant dans le local).

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 de l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023 relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées).

- Carte professionnelle en cours de validité ou attestation d'inscription à l'ordre ou diplôme
- Pour une installation en RDC, fournir le KBIS des sociétés de la société regroupant les professionnels (et non de la SCI propriétaire des locaux)

2. Autres professions libérales

- Toute déclaration (exemple URSSAF, ...) ou affiliation (exemple RSI, CNAVPL, ...) justifiant l'exercice d'une profession libérale
- Carte professionnelle en cours de validité ou diplôme
- Si personne morale, fournir le KBIS des sociétés de la société regroupant les professionnels (et non de la SCI propriétaire des locaux)
- Attestation sur l'honneur d'un exercice libéral dans le local à l'exception de tout acte de commerce

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

3. Demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général
- Toute pièce justifiant l'intérêt général (décret de reconnaissance d'utilité publique, statuts, bilan et compte de résultat du dernier exercice, compte rendu dernière AG, ...)

4. Associations et fondations
- Statuts et copie de la publication de la déclaration au Journal Officiel

5. Artisans
- Attestation d'immatriculation au répertoire des métiers

6. Remplacement d'un professionnel exerçant une profession libérale réglementée
- Attestation de départ du professionnel qui arrête son activité dans le local, datant de moins d'un an
- Nom et profession des professionnels restants dans le local

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Annexe 5

- formulaire de demande d'usage mixte, sans compensation
- liste des pièces à joindre et engagement du propriétaire

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

DEMANDE D'USAGE MIXTE D'UN LOCAL D'HABITATION

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

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Votre identité

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vos coordonnées

Adresse personnelle/ siège social (si personne morale) _____

_____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Votre profession / activité

_____

IDENTIFICATION DU LOCAL

Local objet de la demande

Adresse _____ Code postal _____

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface Habitable totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Occuperez-vous ce local en tant que ...

☐ Propriétaire ? ☐ Locataire ? ☐ Occupant à titre gratuit ?

S'agit-il d'un logement social ? ☐ oui ☐ non

Si oui, nom du bailleur social : _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

☐ Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations fournies dans ce formulaire.

☐ Je m'engage à fournir toutes les pièces justificatives qui me seraient demandées ultérieurement.

☐ J'atteste occuper ce local à titre de résidence principale et réserver à un autre usage que l'habitation moins de 50% de la surface totale du logement

Fait à _____ le __ __ / __ __ / __ __ __ __

SIGNATURE

Annexe 1 : Liste des pièces à joindre (page 3).
Annexe 2 : Engagement du propriétaire (page 4).

Dossier à envoyer à :

Ville de Paris
Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques
103 avenue de France
75013 PARIS

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

ANNEXE 1

Liste des pièces à joindre

pour toute demande d'usage mixte

POUR TOUTE DEMANDE

- Plan côté de l'état actuel avec mention des surfaces d'habitation daté et signé – hachurez sur le plan la partie réservée à l'activité avec mention de la surface.
- Titre d'occupation (bail ou attestation à titre gratuit) ou attestation de propriété du demandeur
- Justificatif de l'occupation en résidence principale :
    - Propriétaire : attestation de « Déclaration d'occupation et de loyer » issue de la déclaration des biens immobiliers faite aux services des impôts
    - Locataire : bail soumis à la loi du 6 juillet 1989
- En cas de déménagement, fournir la preuve de la déclaration de la nouvelle adresse aux services des impôts.
- Engagement du propriétaire

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 de l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023 relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées).
- Carte professionnelle en cours de validité ou attestation d'inscription à l'ordre ou diplôme

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

3. Demandeur exerçant une activité commerciale/bureaux
- KBIS justifiant l'activité de la société

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

ANNEXE 2

ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

Je soussigné.e ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Domicilié.e _____

_____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Propriétaire du local situé

Adresse _____ Code postal _____

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

1/ Atteste que le règlement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas à l'usage mixte sollicité (à défaut obtenir l'accord de la copropriété).
2/ En cas de location : autorise à occuper à usage mixte 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 :

PRÉNOM du locataire en majuscule _____

NOM du locataire en majuscule _____

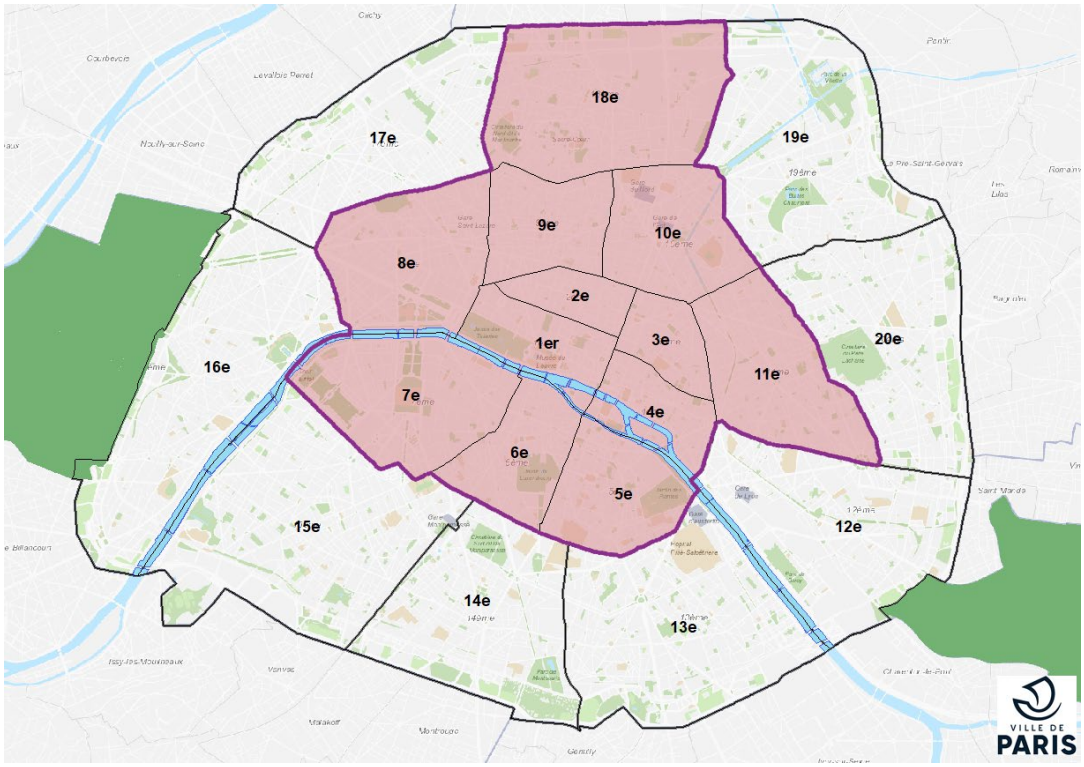
Fait à _____ le __ __ / __ __ / __ __ __ __

SIGNATURE

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Annexe 6

Zone de compensation 3 pour 1 pour le meublé de tourisme



Carte établie à partir du nombre de numéro d'enregistrement délivrés pour effectuer de la location meublée touristique au 1er juillet 2021 pour 1 000 résidences principales à l'arrondissement.