



VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme  
37 rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

**NOTICE EXPLICATIVE**

**du FORMULAIRE de demande  
de changement d'usage d'un local d'habitation**

**Comment remplir une demande de changement d'usage d'un local d'habitation ?**

**Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire et pour les compensations résultent de la délibération n° 173 du Conseil Municipal du 29 juin 2009**

**I – Adresse du local d'habitation objet du changement d'usage**

- ✗ Il s'agit de l'adresse précise du local d'habitation qui fait l'objet du changement d'usage.

**II – Identité du demandeur**

- 1 - Il s'agit de l'identité et l'adresse de la personne physique ou morale qui dépose la demande de changement d'usage.
- 2 - Préciser le local précédemment occupé par le demandeur.
- 3 - Important : Chaque professionnel doit déposer une demande en son nom propre en cas d'exercice conjoint dans les lieux.
- 4 - Le propriétaire du local doit donner son accord au changement d'usage :  
Pour toute demande de changement d'usage, il est indispensable, pour le locataire, d'avoir l'accord du propriétaire du local.

**III – Description du local objet de la demande**

- 3 - Dans le cas d'un dépôt de permis de construire ou une déclaration préalable : ne pas confondre le changement d'usage avec le changement de destination.  
Les autorisations d'urbanisme au titre du changement de destination qui relèvent de la réglementation d'urbanisme ne valent pas autorisation au titre du changement d'usage. Celui-ci doit être obtenu en tout état de cause pour que les travaux puissent être mis en œuvre (*article L. 631-8 du C.C.H.*).
- 4 - Le local appartient-il à un bailleur social ?  
Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent : les offices publics d'aménagement et de construction, les offices publics d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes de crédit immobilier et les fondations d'habitations à loyer modéré (*article L. 411-2 du C.C.H.*)
- 5 - L'immeuble est en copropriété :  
S'assurer que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.

**IV – Utilisation prévue du local**

**Rubrique A : Dans quels cas solliciter une autorisation sans compensation sur la totalité du local ?  
(*article 5 de la délibération du 29 juin 2009*)**

- 1 - Locaux situés en rez-de-chaussée, quelle que soit l'activité et la superficie.
- 2 - Locaux situés en étage des professionnels libéraux réglementés :
  - ♦ Pour une installation dans des locaux inférieurs à 70 m<sup>2</sup> pour une personne exerçant seule, et inférieurs à 150 m<sup>2</sup> pour plusieurs personnes,
  - ♦ Au-delà, une compensation est exigée (Rubrique C).
- 3 - Mission d'intérêt général.

- ✗ Dans le cas d'une demande de changement d'usage sans compensation portant sur la totalité du local, l'autorisation est délivrée à titre personnel. Elle n'est donc pas attachée au local et n'est donc pas transmissible. Ainsi, au départ du demandeur, le local devra retrouver un usage d'habitation.

**Rubrique B : Dans quels cas solliciter une autorisation sans compensation sur une partie d'un local d'habitation ? (article 6 de la délibération du 29 juin 2009)**

- ✗ Locaux constituant la résidence principale du demandeur,
- ✗ situés en étage,
- ✗ dont l'activité n'engendre ni nuisance ni danger pour le voisinage et ne conduise à aucun désordre pour le bâti,
- ✗ avec réception de marchandises et/ou clientèle,
- ✗ Dans le cas d'une demande de changement d'usage sans compensation portant sur une partie du local, l'autorisation est délivrée à titre personnel. Elle n'est donc pas attachée au local et n'est donc pas transmissible. Ainsi, au départ du demandeur, le local devra retrouver un usage d'habitation.
- ✗ **Important** : Il n'est donc pas nécessaire de formuler une demande d'autorisation s'il s'agit d'une demande :
  - ◆ À usage mixte (résidence principale/activité professionnelle) située en rez-de-chaussée.
  - ◆ Ou d'un usage mixte en étage ne conduisant à recevoir ni clientèle ni marchandise.

**Rubrique C : Dans quels cas l'autorisation est-elle soumise à compensation ? (article 4 de la délibération du 29 juin 2009)**

- 1 - Locaux situés en étage, pour l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, recevant ou non marchandises et/ou clientèle.
  - 2 - Locaux situés en étage, pour l'exercice d'une profession libérale réglementée, supérieurs à 70 m<sup>2</sup> pour une personne exerçant seule et à 150 m<sup>2</sup> pour plusieurs personnes. En deçà de ces superficies, une simple autorisation est exigée (Rubrique A).
- ✗ Lorsqu'une demande d'autorisation de changement d'usage est assortie d'une compensation recevable et suffisante, le changement d'usage, dès lors qu'il est autorisé, devient définitif; l'autorisation est alors attachée au local et non à la personne.

✗ **Qu'est-ce qu'une compensation ?**

La compensation consiste à remettre à l'habitation un local (ou des locaux) ayant un autre usage que l'habitation au 1<sup>er</sup> janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1970 et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

Les locaux proposés en compensation doivent être (article 3 de la délibération du 29 juin 2009) :

- ◆ De qualité et de superficie équivalentes aux locaux faisant l'objet du changement d'usage,
- ◆ Situés sur la commune de Levallois.

Les locaux situés en rez-de-chaussée ne peuvent en aucun cas servir de compensation.

**Nota Bene :**

- ◆ Les locaux offerts en compensation doivent revenir définitivement à usage d'habitation et être publiés, par le demandeur, au fichier immobilier du bureau de la Conservation des Hypothèques de Nanterre (article L. 631-7-1 du C.C.H.) dont les coordonnées sont les suivantes :

**Conservation des Hypothèques**

235 avenue Georges Clémenceau 92000 Nanterre - ☎ 01 41 37 84 58

- ◆ Cette formalité concerne à la fois l'immeuble dont le changement d'usage est autorisé et celui apporté en compensation.