



VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme
et de l'Aménagement
66 bis rue du Président Wilson
92300 LEVALLOIS
☎ 01.47.15.77.27

FORMULAIRE
Demande de changement d'usage d'un local d'habitation
• à un autre usage que l'habitation
ou
• à un usage mixte
Art. L. 631-7 et suivants du Code
de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.)

I - Adresse du local d'habitation, objet du changement d'usage

Adresse :
Bâtiment : Escalier :
Etage : Porte :

II - Identité du demandeur

1 - Nom - Prénom (Mme - M.) (1) :
Ou personne morale (raison sociale) :
Représentée par :
Adresse du (des) demandeur(s) :
Tél : Courriel : @

2 - S'agit-il d'une première installation ? (1) : oui / non
Si non, adresse et étage du local d'habitation précédemment occupé :

3 - Y a-t-il plusieurs demandeurs ? (1) : oui / non
Si oui, précisez lesquels :

4 - Qualité du demandeur (1) :
Propriétaire / locataire / occupant à titre gratuit / bénéficiaire d'une promesse de vente
Le cas échéant, coordonnées du propriétaire et du gérant

(1) Rayer les mentions inutiles

III – Description et utilisation du local d’habitation

1 – Superficie :m² Nombre de pièces :.....
En cas d'occupation partielle,
superficie de(s) pièce(s) occupée(s) :m² Nombre de pièces :.....

2 – Est-il déjà occupé par une personne ayant bénéficié d’une autorisation au titre d’un changement d’usage ? ⁽¹⁾ : oui / non
À quel usage ? :
• Est-ce une extension d’activité ? ⁽¹⁾ : oui / non
Si oui, adresse, étage et superficie des autres locaux :
.....

3 – Fait-il l’objet d’une déclaration préalable de travaux ou d’une demande de permis de construire ? ⁽¹⁾
: oui / non
Si oui, numéro de la demande d’autorisation d’urbanisme :
Et date de dépôt :

4 – Appartient-il à un bailleur social (*article L. 411-2 du Code de la Construction et de l’Habitation*) ? ⁽¹⁾ : oui / non
Si oui, indiquer le nom et les coordonnées du bailleur social :
.....

5 – Est-il en copropriété ? ⁽¹⁾ : oui / non

6 – Quel métier ou quelle activité y sera exercé ? ⁽¹⁾ :.....

Statut juridique et fiscal ? ⁽¹⁾ : profession libérale réglementée visée en annexe du règlement / profession libérale non réglementée / autre.

7 – Le bien sera-t-il utilisé pour de la location en meublée de manière répétée de courtes durées à une clientèle de passage qui n’y élit pas domicile ? ⁽¹⁾ : oui / non

Rubrique A : À remplir lorsque la demande porte sur la totalité du local d’habitation et n’est pas soumise à compensation ^(*) (voir notice explicative)

• D’autre(s) professionnel(s) exerce(nt)-il(s) dans le local d’habitation ? ⁽¹⁾ : oui / non
Nom(s), prénom(s), profession(s) et dates des autorisation(s) éventuelle(s) des autres professionnels :
.....
.....
.....

Rubrique B : À remplir lorsque la demande porte sur une partie du local d’habitation (usage mixte : résidence principale /activité professionnelle) et n’est pas soumise à compensation ^(*)

• Nombre de pièces réservées à l’activité : Surface réservée à l’activité : m²
Nombre de pièces réservées à l’habitation : Surface réservée à l’habitation : m²

⁽¹⁾ *Rayer les mentions inutiles*

- D'autre(s) professionnel(s) exerce(nt)-il(s) dans le local d'habitation? ⁽¹⁾ : oui / non
Nom(s), prénom(s), profession(s) et dates des autorisation(s) éventuelle(s) des autres professionnels :
.....
.....
.....
- Y a-t-il réception de clients ou de marchandises dans le local d'habitation? ⁽¹⁾ : oui / non

Rubrique C : À remplir lorsque la demande porte sur la totalité du local d'habitation et est soumise à compensation^(*)

Description du local d'habitation proposé en compensation^(*)

Adresse :
Bâtiment : Escalier :
Etage : Porte :
Superficie : m²

- Nom du propriétaire ^{(Mme – M.) (1)} :
- Nature du local et occupation actuelle :
- Le local proposé en compensation^(*) fait-il l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire ? ⁽¹⁾ : oui / non
Si oui, numéro de cette demande d'autorisation d'urbanisme :
Et date de dépôt :
Ou date de délivrance :
- Le local proposé en compensation^(*) sera-t-il affecté au logement social (*article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*) ⁽¹⁾ : oui / non

IV – Présentation générale de l'opération

Cette rubrique permet de préciser des informations non prévues dans le formulaire

.....
.....
.....
.....

- Je déclare exacts tous les renseignements fournis ci-dessus.

⁽¹⁾ *Rayer les mentions inutiles*

Fait à, le

ANNEXE (VOUS ÊTES LOCATAIRE)

**AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE D'UN LOCAL, OBJET D'UNE DEMANDE
D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOCAL D'HABITATION
CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 631-7 ET SUIVANTS DU CODE DE LA
CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (C.C.H.)**

Désignation du local d'habitation, objet de la demande d'autorisation

Adresse :

Bâtiment : Escalier :

Etage : Porte :

Nombre de pièces habitables : Superficie :m²

- Je soussigné(e) Mme - M. ⁽¹⁾ :
- Ou personne morale (raison sociale) :
- Représentée par :
- Adresse :

- Agissant en qualité de propriétaire du local d'habitation défini ci-dessus ⁽¹⁾
- Agissant en qualité de mandataire de Mme - M ⁽¹⁾ :

• Autorise Mme - M ⁽¹⁾

- À occuper :
 - à usage mixte ⁽¹⁾ (résidence principale / activité professionnelle)
 - à usage uniquement professionnel ⁽¹⁾

Le local visé, ci-dessus, sous réserve d'obtenir l'autorisation municipale visée à l'article L. 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Activité professionnelle déclarée :

Date :

⁽¹⁾ *Rayer les mentions inutiles*

LISTE DES PIÈCES À JOINDRE (en 2 exemplaires)

- **Pour toute demande**

- Plan coté du local d'habitation et de la pièce(s) du local (le cas échéant), objet de la demande, daté et signé par le(s) demandeur(s), (avec la superficie habitable du logement, conformément à l'article R. 111-2 du C.C.H.),
- Si le demandeur est locataire : projet de bail ou copie du bail et autorisation du propriétaire (Annexe),
- Si l'immeuble est en copropriété : extrait du règlement de copropriété, précisant qu'aucune disposition ne s'oppose au changement d'usage (sans omettre la page de garde identifiant le document).

- **Pour un usage mixte**

- Plan du local d'habitation, indiquant la partie réservée à l'habitation,
- Attestation sur l'honneur, signée du demandeur, d'établir et d'y conserver sa résidence principale.

- **Pour la compensation**^(*)

- Plans actuels et futurs du local proposé en compensation.



VILLE DE LEVALLOIS

Direction de l'Urbanisme
et de l'Aménagement
66 bis rue du Président Wilson
92300 LEVALLOIS
☎ 01.47.15.77.27

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

NOTICE EXPLICATIVE

**du formulaire de demande
de changement d'usage d'un local à usage d'habitation**

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

Les conditions fixées pour la délivrance de l'autorisation préalable du Maire et pour les compensations^(*), résultent du règlement relatif au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation approuvé par délibération n°9 (102/2019) du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense du 24 septembre 2019.

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'obtenir l'accord du propriétaire du local.

III – Description et utilisation du local d'habitation

1. Dans le cas d'un dépôt d'une demande de permis de construire ou d'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 au titre du Code de l'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 Code de la Construction et de l'Habitation*).
2. Le local appartient à un bailleur social :
Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent : les offices publics de l'habitat, les offices publics d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du C.C.H., les sociétés de vente d'habitation à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-4 du C.C.H. et les fondations d'habitations à loyer modéré (*article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*).
3. L'immeuble est en copropriété :
S'assurer que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage.

Rubrique A : Dans quels cas solliciter une autorisation sans compensation^(*) sur la totalité du local ?

Lorsque la demande de changement d'usage porte sur :

1. Des locaux situés en rez-de-chaussée, quelle que soit l'activité et la superficie, à l'exception de la location d'un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.
2. Des locaux situés en étage pour des professionnels exerçant une activité professionnelle listée en annexe du règlement :
 - ♦ Pour une installation dans des locaux inférieurs à 70 m² pour une personne exerçant seule, et inférieurs à 150 m² pour plusieurs personnes,
 - ♦ Au-delà, une compensation est exigée. (*Rubrique C*)
3. Des locaux abritant une 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, lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire, 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 ?

1. Lorsque la demande de changement d'usage pour l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, porte sur :
 - Des 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.
 - Des locaux situés en rez-de-chaussée et appartenant à un bailleur social.
2. Lorsque la demande de changement d'usage pour l'exercice d'une activité professionnelle non commerciale, porte sur des locaux constituant la résidence principale du demandeur situés en étage et appartenant à un bailleur social.

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, lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire, 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 portant sur un local :

- ♦ À usage mixte (résidence principale/activité professionnelle y compris commerciale) situé en rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans le local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti.
- ♦ À usage mixte dès lors que l'activité professionnelle, y compris commerciale, ne conduise à recevoir ni clientèle ni marchandise et qu'elle ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans le local, objet de la demande.

Rubrique C : Dans quels cas l'autorisation est-elle soumise à compensation^(*)?

Lorsque la demande de changement d'usage porte sur :

1. Des locaux à usage d'habitation non qualifiés de résidence principale, situés en étage, pour l'exercice d'une activité professionnelle y compris commerciale, recevant ou non marchandises et/ou clientèle.
2. Des locaux à usage d'habitation non qualifiés de résidence principale, situés en étage, pour l'exercice d'une activité professionnelle listée en annexe du règlement, supérieurs à 70 m² pour une personne exerçant seule et à 150 m² pour plusieurs personnes. En deçà de ces superficies, une simple autorisation sans compensation est exigée. (*Rubrique A*)
3. Des locaux meublés à usage d'habitation situés en rez-de-chaussée et / ou en étage, non qualifiés de résidence principale, destinés à être loués par le demandeur, de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Dès lors, l'autorisation est accordée avec compensation.

Nota Bene :

- Par délibération n° 109 du 25 septembre 2017, le Conseil Municipal de la Ville de Levallois a adopté la mise en place d'une plateforme de télé-déclaration de meublés de tourisme en vertu de l'article L. 324-1-1 du Code du Tourisme.
- Le télé-service est accessible sur le site internet de la Ville de Levallois dans la rubrique : <https://levallois.admin-touriz.fr/>

Nota Bene : Il est rappelé que toute autorisation de changement d'usage est accordée sous réserve d'une part, des stipulations contractuelles prévues dans le bail et/ou dans le règlement de copropriété et d'autre part, des dispositions du Plan local d'Urbanisme dans le cadre d'un changement de destination.

(*) Qu'est-ce qu'une compensation ?

La compensation consiste à transformer en habitation, un local (ou des 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 être :

- Transformés à usage d'habitation, de manière définitive et concomitante,
- De qualité et de superficie équivalentes aux locaux faisant l'objet du changement d'usage,
- Situés sur la commune de Levallois,
- Décents et présenter toutes les conditions normales de sécurité et de salubrité.

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

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.

Nota Bene :

L'autorisation qui mentionne les locaux offerts en compensation, doit être publiée, par le demandeur, au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière de Nanterre (*article L. 631-7-1 du C.C.H.*) dont les coordonnées sont les suivantes :

Service de la Publicité Foncière Nanterre 3

235 avenue Georges-Clemenceau - 92000 Nanterre - ☎ 01 41 37 83 53 ou (39)

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