

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE A 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.

Demandeur

Votre identité

Vous êtes : ☐ Une personne physique

Civilité :

☐ Madame

☐ Monsieur

☐ Non précisé

Nom

Prénom

Vous êtes : ☐ Une personne morale

Dénomination

SIRET

Représentée par :

☐ Madame

☐ Monsieur

☐ Non précisé

Nom

Prénom

Vos coordonnées

Adresse personnelle/siège social

Code Postal

Courriel

Téléphone

Le demandeur est :

☐ propriétaire ?

☐ locataire ?

☐ occupant à titre gratuit ?

**Si mandataire**

Nom de la société du mandataire

Civilité :

☐

Madame

☐

Monsieur

☐

Non précisé

Nom du mandataire

Prénom du mandataire

Courriel

Téléphone

Adresse

Code Postal

Locaux objets de la demande

Adresse de transformation :

Code Postal

Activité prévue dans les locaux

Local 1

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface habitable totale (m²)

Nombre de pièces principales

*(hors cuisine et salle de bains)***Local 2**

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface habitable totale (m²)

Nombre de pièces principales

*(hors cuisine et salle de bains)***Local 3**

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface habitable totale (m²)

Nombre de pièces principales

(hors cuisine et salle de bains)

Locaux proposés en compensation

(à dupliquer si plusieurs adresses de compensation)

Adresse de compensation

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

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface avant travaux (m²)

Surface habitable projetée (m²)

Nb de pièces principales

(hors cuisine et salle de bains)

Local 2

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface avant travaux (m²)

Surface habitable projetée (m²)

Nb de pièces principales

(hors cuisine et salle de bains)

Local 3

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface avant travaux (m²)

Surface habitable projetée (m²)

Nb de pièces principales

(hors cuisine et salle de bains)

Local 4

Etage

Bâtiment

Escalier

Porte

N° de lot

Surface avant travaux (m²)

Surface habitable projetée (m²)

Nb de pièces principales

(hors cuisine et salle de bains)

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 (page 5).

Dossier à envoyer à :

Mairie de Paris
Bureau de la Protection
des Locaux d'Habitation
103 avenue de France
75013 PARIS

Dépôt du dossier uniquement sur rendez-vous sur
paris.fr/exercer une activité dans un logement



MAIRIE 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 et du projet de compensation

POUR LES LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

- Plan de l'état actuel avec mention des surfaces d'habitation certifiées par architecte ou géomètre
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur

POUR LES LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION

- Plan de l'état actuel avec mention des surfaces avant travaux certifiées par architecte ou géomètre
- Plan de l'état futur avec mention des surfaces habitables projetées conformément à l'article R 111-2 du CCH
- Convention de cession de commercialité ou attestation de propriété de la compensation
- Preuve de l'usage autre que l'habitation + Etude du caractère juridique
- N° et date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme

PIECES COMPLEMENTAIRES A ADRESSER APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES LOCAUX DE COMPENSATION

- Plan de l'état réalisé avec mention des surfaces habitables certifiées par architecte ou géomètre
- Etat récapitulatif des surfaces habitables réalisées certifiées par architecte ou géomètre
- Numéro d'identifiant du local tel que figurant sur la convention APL (article L.351-2 du CCH)
- date de DAACT

Dossier à déposer (uniquement pendant les horaires de RDV les mardis et jeudis matin) ou adresser à :

Mairie de Paris
Direction du Logement et de l'Habitat

Bureau de la Protection des Locaux à usage d'habitation (BPLH)
103, avenue de France
75013 PARIS

Tel : 3975

Courriel : dlh-bplh@paris.fr

Pour prendre rendez-vous : www.paris.fr, rubrique « exercer une activité dans un logement », « prendre RDV au BPLH ».

NOTICE EXPLICATIVE du formulaire de demande de changement d'usage d'un local d'habitation à caractère réel (avec compensation)

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

Avant de remplir le formulaire, assurez-vous sur le site www.paris.fr, rubrique « exercer une activité dans un logement » que votre demande de changement d'usage à caractère réel, avec compensation, est recevable. Des critères stricts de recevabilité de la compensation s'appliquent (surface, localisation...).

Les formulaires ne comportant pas les informations nécessaires à l'instruction de la demande seront renvoyés aux demandeurs.

LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

Si votre projet porte sur des locaux situés à des adresses différentes, remplir un formulaire par adresse. Si votre projet porte sur plus de 4 locaux, joindre un tableau récapitulatif de tous les locaux ⁽¹⁾, tel que mentionné dans la liste des pièces à joindre (annexe 2).

Surface totale habitable : surface totale du local au sens de l'article R.111-2 du CCH. Les surfaces Loi Carrez pourront être acceptées.

Activité prévue dans les locaux : à développer dans la fiche de synthèse du projet (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

DEMANDEUR

La demande peut être faite par le propriétaire ou le locataire, étant rappelé que les autorisations délivrées avec compensation revêtent un caractère réel et sont attachées au local et non à la personne.

Si la demande est déposée par un locataire ou un occupant à titre gratuit, l'accord du propriétaire est indispensable (annexe 1).

Si le dossier est déposé par un mandataire, ce dernier doit fournir l'original de son mandat (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

INFORMATIONS SUR LE LOCAL OBJET DE LA DEMANDE

Autorisations d'urbanisme : la demande de changement d'usage avec compensation, à caractère réel, doit s'accompagner d'une demande de changement de destination auprès de la Direction de l'Urbanisme, même sans travaux, les deux demandes devant être concomitantes et déposées au Pôle Accueil et Service à l'Usager, guichet unique de la Mairie de Paris.

Les travaux autorisés par la décision d'urbanisme ne peuvent être exécutés qu'après obtention de l'autorisation de changement d'usage.

LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION

Si plus de 2 adresses de compensation et/ou plus de 3 locaux par adresse, joindre un tableau récapitulatif ⁽¹⁾ (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

Pour obtenir une autorisation de changement d'usage, les locaux de compensation doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme avec changement de destination en habitation.

Les locaux offerts en compensation doivent correspondre à des unités de logement, c'est-à-dire un logement en totalité et non une partie de logement. Ainsi une extension de logement existant ne peut être prise en compte à titre de compensation.

⁽¹⁾ exemples de fiche et de tableau récapitulatif sur le site paris.fr, rubrique « exercer une activité dans un logement », « télécharger un formulaire ».

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

Les surfaces de compensation doivent correspondre à l'état futur et être exprimées en surface habitable (article R.111-2 du CCH).

IMPORTANT: Il convient de s'assurer au préalable que les locaux offerts en compensation sont bien à usage autre que l'habitation au titre de l'article L.631-7 du CCH. La situation de ces locaux en 1970 doit être recherchée et justifiée par tout mode de preuve (voir liste des pièces à joindre, annexe 2).

Plus de renseignements sur www.paris.fr, rubrique « *exercer une activité dans un logement* ».

SYNTHESE DE LA COMPENSATION

Ce tableau de synthèse doit indiquer les surfaces totales proposées en compensation, en distinguant le cas échéant les logements privés (situés dans le même arrondissement que les locaux objets du changement d'usage) et les logements sociaux (situés dans et/ou hors de l'arrondissement).

VISITE DES LOCAUX

La visite des locaux objets du changement d'usage et des locaux offerts en compensation est obligatoire avant la délivrance de toute autorisation. Les dates proposées doivent impérativement être tenues. Dans le cas contraire, le dossier ne pourra être instruit et sera retourné au demandeur.

Le propriétaire doit permettre ces visites dans le strict respect des règles de sécurité en vigueur sur les chantiers BTP, en présence d'un responsable de chantier. Le matériel de protection éventuellement nécessaire selon l'état du chantier doit obligatoirement être fourni sur place, avant toute visite.

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

En signant le présent formulaire, vous vous engagez à autoriser les agents habilités de la mairie de Paris à visiter les locaux et vérifier la conformité de l'occupation et des surfaces déclarées.

ANNEXE 1 - ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE

A remplir par le demandeur s'il est propriétaire ou titulaire d'une promesse de vente. A remplir par le propriétaire ou son mandataire le cas échéant.

INFORMATIONS PRATIQUES

Le dossier doit être adressé à : Mairie de Paris ; Direction du Logement et de l'Habitat ; Bureau de la Protection des Locaux à usage d'habitation ; 103, avenue de France 75013 PARIS

Les délais légaux courent à partir de la réception du dossier complet (formulaire rempli et signé, engagement du propriétaire et pièces justificatives mentionnées à l'annexe 2). Nous nous engageons à répondre sous deux mois à votre demande de changement d'usage dès lors que celle-ci est complète.

Lorsqu'une autorisation est subordonnée à une compensation, il vous appartient de publier cette autorisation au fichier immobilier du Service de publicité foncière (ex-Conservation des Hypothèques) de Paris (article L.631-7-1 du CCH) : Hôtel des Finances - 6, rue Paganini - 75972 Paris Cedex 20.