

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 18 février 2016

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15, 16 et 17 février 2016

2016 DLH 59 Modification du règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation ainsi que les principes déterminant les compensations

M. Ian BROSSAT, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2511 et suivants ;

Vu l'article 13 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie modifié par l'article 6 de la loi 2009-179 du 29 janvier 2009 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article 81 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économique ;

Vu la délibération 2014 DLH 1120 approuvant le nouveau règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations en application des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération 2015 DLH 165 approuvant la modification du règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 2^{ème} arrondissement en date du 4 février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 3^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 4^{ème} arrondissement en date du 2 février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 5^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 6^{ème} arrondissement en date du 2 février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 7^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 8^{ème} arrondissement en date du 2 février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 9^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 10^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 11^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu la saisine du Conseil du 13^{ème} arrondissement en date du 27 janvier 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 14^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 15^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 16^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 17^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 1^{er} février 2016 ;
Vu la saisine du Conseil du 19^{ème} arrondissement en date du 27 janvier 2016 ;
Vu l'avis du Conseil du 20^{ème} arrondissement en date du 2 février 2016 ;

Vu le projet de délibération en date du 2 février 2016 par lequel M^{me} la Maire de Paris demande d'approuver la modification du règlement municipal des changements d'usage de locaux d'habitation en introduisant le dispositif de changement d'usage temporaire de locaux à un autre usage en habitation, créé par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5^{ème} Commission,

Délibère :

Article 1 : Le 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 est ainsi modifié :

I) L'article 1^{er} du règlement municipal est ainsi modifié :

- Un 5^{ème} et dernier alinéa est créé :

« 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. »

II) L'article 10 du règlement municipal est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

- Un titre est créé : « Le régime de la déclaration de changement d'usage temporaire »

- L'article 10 nouveau prévoit :

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.

III) L'actuel article 10 du règlement municipal devient l'article 11.

IV) Un titre est créé à l'article 11 : « Modalités d'exécution du présent règlement ».

Article 2 : La présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie d'arrondissement ainsi qu'à l'Hôtel de Ville et d'une publication au Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris.

En outre, le règlement municipal modifié sera accessible sur le site internet de la Ville de Paris : www.paris.fr.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO