



## Comment transformer un local en logement ?

Vérfié le 24 juillet 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Covid-19 : modification des délais

3 juil. 2020

L'[ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2020/5/7/LOGX2011137R/jo/texte) (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2020/5/7/LOGX2011137R/jo/texte>) a suspendu certains délais entre le 12 mars 2020 et le 24 mai 2020. Sont concernés les délais d'instruction, de vérification de complétude de dossier et de demande de pièces complémentaires des certificats d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme, ainsi que le délai de recours contre une autorisation d'urbanisme.

Il est possible de transformer un local professionnel en logement. Il s'agit d'un changement de destination qui doit respecter les règles d'urbanisme. Si le local est situé dans une copropriété, vous devrez également tenir compte de son règlement.

### Règles d'urbanisme

Avant de transformer votre local (un bureau, par exemple) en logement, vous devez vérifier que le projet n'est pas contraire au plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLU peut prévoir des règles concernant les rez-de-chaussée de certains immeubles. Il peut interdire la transformation d'un local en logement afin de protéger le commerce de proximité.

Vous pouvez consulter le PLU ou déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme à la mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie](https://lannuaire.service-public.fr/) (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Vous devez déposer une [déclaration préalable de travaux](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>) si vous envisagez le [changement de destination](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F35336) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F35336>).

Si vos travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, vous devez déposer une demande de [permis de construire](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986). (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>)

De plus, il est obligatoire de [faire appel à un architecte](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20568) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20568>) si votre local fait plus de 150 m<sup>2</sup> de [surface de plancher](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405) (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>).

### Règlement de copropriété

Lorsque le local professionnel fait partie d'un immeuble en copropriété, vous devez vérifier que le [règlement de copropriété](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) n'interdit pas le changement d'affectation du local. Vous devez obtenir l'accord en assemblée générale des copropriétaires à [l'unanimité des voix](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>) pour effectuer les travaux nécessaires.

Vous devez également vous assurer que le futur logement est bien desservi par les réseaux (eau potable, électricité, téléphone...).

### Information du bureau du cadastre


La transformation de local en logement entraîne la suppression de la [contribution économique territoriale](https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/N13443) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/N13443>) et la transformation de la [taxe d'habitation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F42) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F42>).

L'impôt foncier sera modifié, car il est calculé sur la [valeur locative cadastrale](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10562) (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10562>). Cette valeur est différente pour une activité professionnelle ou un logement.

Vous devez remplir un formulaire de déclaration.

**Déclaration modèle IL - Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties**


Autre numéro : 6704

Accéder au  
formulaire   
(<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9118>)

Vous devez l'envoyer par courrier recommandé avec avis de réception ou le déposer au bureau du cadastre dont dépend votre local, dans les 3 mois de la réalisation du **changement de destination** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F35336>).

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Centre des impôts fonciers et cadastre](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)  (<https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts>)

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R421-14 et R421-16  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188273&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Travaux nécessitant un permis de construire*
- Code de l'urbanisme : articles R\*421-17 et R\*421-17-1  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006188286&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Travaux nécessitant une déclaration préalable*
- Code général des impôts : article 1406  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006191795&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)  
*Déclaration de changement du local*

#### Services en ligne et formulaires

- Déclaration modèle IL - Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1254>)  
Formulaire