

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Comment transformer un local en logement ?** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte [service-public.fr \(https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes\)](https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Comment transformer un local en logement ?** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F2416/abonnement)
[targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F2416/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F2416/abonnement))

Comment transformer un local en logement ?

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

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.

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 \(https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336\)](https://entreprendre.service-public.fr/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>)

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 m² de

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>) 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://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/N13443>) et la transformation de la taxe d'habitation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F42>)

et la transformation de la

L'impôt foncier sera modifié, car il est calculé sur la _____. 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1254>)

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://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336>)

Textes de loi et références

Code de l'urbanisme : articles R*421-14 et R*421-16

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006188273>)
Travaux nécessitant un permis de construire

Code de l'urbanisme : articles R*421-17

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000034355355)
Travaux nécessitant une déclaration préalable

Code général des impôts : article 1406

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191795>)
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>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/R1254](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1254)
Formulaire

Questions ? Réponses !

Qu'est-ce qu'un changement de destination d'un bâtiment ? (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336>)

- [public.fr/vosdroits/F35336](https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336)

Peut-on transformer un sous-sol en logement pour le louer ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F24611>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F24611](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F24611)

Quel contrat passer avec une entreprise pour des travaux dans le logement ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2533>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F2533](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2533)

Voir aussi

Travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31344>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/N31344](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31344)
Service-Public.fr

Déclaration préalable de travaux (DP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F17578](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578)
Service-Public.fr

Permis de construire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F1986](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986)
Service-Public.fr