



La réversibilité des bâtiments

Actualité législative publié le **08/11/2021**, vu **2169 fois**, Auteur : [L'immobilier en action, blog de Mélinda de KORODY](#)

Une tendance certaine

La loi du 26 mars 2018 sur les jeux olympiques et paralympiques de 2024 a créé le permis à double état – permis en état provisoire puis un permis en état définitif – pour assurer la réversibilité des constructions qui seront réalisées dans le cadre de cet événement.

Face à la crise du logement, la commission Rebsamen préconise de favoriser la transformation de bureaux existants, en logements et propose notamment d'unifier les normes incendie des immeubles de bureaux et d'habitation afin de faciliter les changements d'usage. Certains notaires préconisent la généralisation du permis à « double détente ».

Afin d'inciter à la rénovation des bâtiments existants plutôt que leur démolition, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 en son article 224 impose, **à compter du 1er janvier 2023, la réalisation obligatoire d'une étude de réversibilité des locaux**, avant la délivrance du permis de construire ou de démolir.

La loi prévoit ainsi, préalablement aux travaux de construction d'un bâtiment ou de démolition, la réalisation d'une étude de potentiel de changement de destination du bâtiment et d'évolution de celui-ci, y compris par sa surélévation.

Le maître d'ouvrage devra transmettre cette étude aux services de l'État avant le dépôt de son permis de construire.

La tendance à la réversibilité des bâtiments, facilitée déjà par certaines dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation, se confirme nettement.

L'aire est à la transformation des locaux....

Mélinda de KORODY