Image not found or type unknown

Le changement de destination par usage suffisamment établi

Commentaire d'arrêt publié le **24/03/2025**, vu **1024 fois**, Auteur : Maître Vincent GUISO

Lorsqu'un bâtiment est trop ancien pour qu'une autorisation d'urbanisme détermine sa destination au sens du code de l'urbanisme, il faut s'attacher à la situation de fait… quitte à admettre un changement de destination par l'usage.

Le Conseil d'Etat rend un arrêt qui a le mérite du pragmatisme (CE 8 juillet 2024, n° 475635). La problématique est celle de la détermination de la destination de bâtiments anciens, au sens du code de l'urbanisme.

Certains bâtiments ont été édifiés à une époque où la réglementation urbanistique était balbutiante ou à une période trop ancienne pour que les autorisations d'urbanisme soient matériellement retrouvables.

La question se pose, pour ces bâtiments, de savoir quelle est leur destination existante, en particulier lorsque le bâtiment n'est plus exploité ou lorsque le bâtiment a connu plusieurs vies.

Le Conseil d'Etat indique qu'en la matière il convient de s'attacher, en premier lieu, à la typologie du bâti existant, lorsqu'il ne permet qu'une seule affectation.

Si, en revanche, la typologie du bâti permet d'accueillir plusieurs affectations, il convient de s'attacher à l'affectation historique ; à moins, dixit le Conseil d'Etat, que celle-ci ait été modifiée par une nouvelle affectation « suffisamment établie » dans le temps (en l'espèce 30 ans).

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés