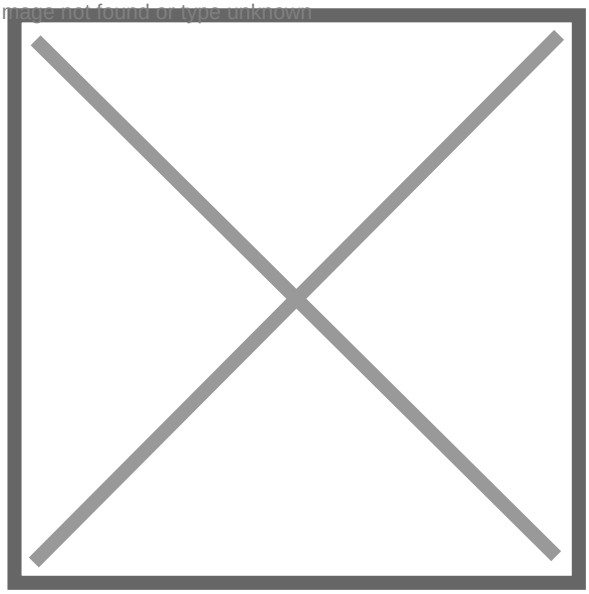
Image not found or type unknown



# Changement d'affectation suite à cessation d'activité

Par **Hellebore**, le **25/10/2009** à **10:07**

Bonjour,
Compte tenu de la fiscalité (taxe foncière) très importante qui pèse sur les locaux commerciaux et compte tenu du fait que ma locataire m'a annoncé sa cessation d'activité commerciale au 31 décembre (sans repreneur), je souhaite transformer ce local à usage commercial en local à usage d'habitation.. et plus exactement en remise.
Le centre des impôt que j'ai contacté me dit qu'il me faut faire une déclaration de travaux indiquant le changement d'affectation et qu'il me faut également engager des travaux de transformation de la vitrine pour prouver le changement effectif d'affectation.
Suis-je tenue d'engager des travaux ? N'y a t'il pas possibilité d'opérer un changement d'affectation sans qu'il soit nécessaire d'engager des travaux. J'ai entendu dire qu'un article du code de l'urbanisme le permettrait mais je ne l'ai pas trouvé sur le net.
Par ailleurs, à quelle date les services fiscaux prennent-ils en compte le changement d'affectation ? A la date de dépôt de la demande en mairie ? au premier janvier de l'année qui suit ? Jamais si elle ne veut pas prendre en compte ma demande ?
Merci beaucoup pour vos réponses

Par **jeetendra**, le **25/10/2009** à **11:29**

www.immolyon.info

Bonjour, les informations données par le Centre des Impots sont excactes, allez sur le site ci-dessus, il explique la procédure : notamment l'autorisation indispensable de travaux qui est

délivrée par le préfet après avis du maire de l’arrondissement ou est situé le projet. Bon dimanche à vous.

Par **Hellebore**, le **25/10/2009** à **13:54**

Bonjour,
Je vous remercie d'avoir bien voulu répondre à ma demande. J'ai bien compris qu'il me fallait remplir une demande d'autorisation de travaux à déposer ensuite en mairie mais Je souhaite connaître exactement l'article du code de l'urbanisme qui permet de procéder à un changement d'affectation sans travaux car c'est en se référant à cet article que la demande doit être faite.
J'ai cliqué sur le lien mais celui-ci, c'est fort dommage, n'aboutit pas.
Merci à vous.

Par **jeetendra**, le **25/10/2009** à **14:39**

Article R421-17 du Code de l'Urbanisme

[fluo]Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire [/fluo]en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7º de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Il s'agit de cet article j'imagine, néanmoins une déclaration préalable est exigée, bon après-midi à vous.

Par **Hellebore**, le **25/10/2009** à **17:59**

Je vous remercie infiniment pour ces indications qui vont m'être si précieuses.
Bonne soirée

Par **jeetendra**, le **25/10/2009** à **18:01**

de rien, bonne soirée à vous également.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés