



## Habiter dans un local commercial

Par **urloo2**, le **28/05/2010** à **11:36**

Bonjour,

je souhaiterais avoir un renseignement concernant un local commercial en vente. Le propriétaire a obtenu l'accord du syndic ainsi qu'un permis de construire en mai 2007 pour le transformer. Il a réalisé ses travaux et désormais il y a une salle de bain, des wc, une pièce principale qui donne sur la rue avec cuisine et deux autres pièces avec fenêtre (chambre/bureau).

Lorsqu'il a réalisé ses travaux, il a changé les plans qu'il avait déclarés: il a agrandi les fenêtres de la façade. Il n'a pas demandé le changement d'affectation car le résultat était différent du premier permis de construire. Il faudrait faire un modificatif du permis pour que l'appartement obtienne la conformité.

Enfin, auprès du fisc une taxe d'habitation a déjà été réglée en usage d'habitation. Si jamais j'achète ce local commercial mais que malheureusement je n'obtiens pas le changement d'affectation par la suite est-ce que je pourrais toujours y vivre d'un point de vue légal?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Par **jeetendra**, le **29/05/2010** à **09:42**

Bonjour, en principe qui dit local commercial dit commerce et non habitation (sauf

changement complet d'affectation), cependant rien ne vous empêche d'y mettre un canapé lit à condition de ne pas déclarer cet endroit comme votre résidence principale au fisc, que le logement n'occupe pas plus de 60% de l'espace total, etc.

A mon avis la prudence s'impose parce que le propriétaire n'a pas demandé le changement d'affectation des lieux (la procédure administrative est lourde), pensez y, cordialement.