

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 17 février 2025

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 11, 12 et 13 février 2025

2025 DLH 44 Mise en conformité du règlement municipal du changement d'usage des locaux d'habitation à la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 et au PLU bioclimatique.

M. Jacques BAUDRIER, rapporteur

Le Conseil de Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;

Vu le Plan local d'Urbanisme bioclimatique de la Ville de Paris ;

Vu les délibérations 2008 DLH 201 approuvant le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations en application des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et 2009 DLH 053 décidant l'entrée en vigueur au 1^{er} avril 2009 de ce règlement municipal ;

Vu les délibérations 2011 DLH 24, 2014 DLH 1120, 2015 DLH 165, 2016 DLH 59, 2017 DLH 128, 2017 DLH 362, 2018 DLH 154 et 2021 DLH 459 portant modification dudit règlement municipal ;

Vu l'avis du Conseil de Paris centre en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 5^{ème} arrondissement en date du 27 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 6^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 7^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 8^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 9^{ème} arrondissement en date du 27 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 10^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 11^{ème} arrondissement en date du 30 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du 4 février 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 13^{ème} arrondissement en date du 3 février 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 14^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 15^{ème} arrondissement en date du 3 février 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 16^{ème} arrondissement en date du 27 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 17^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 3 février 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 19^{ème} arrondissement en date du 28 janvier 2025 ;
Vu l'avis du Conseil du 20^{ème} arrondissement en date du 30 janvier 2025 ;

Vu le projet de délibération en date du 28 janvier 2025 par lequel la Maire propose d'autoriser la modification du règlement municipal du changement d'usage des locaux d'habitation, ainsi que certaines de ses annexes ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Jacques BAUDRIER au nom de la 5^e Commission,

Délibère

Article 1 : Le règlement municipal du changement d'usage des locaux d'habitation est modifié comme suit :

- À l'article 1, il est ajouté un alinéa 2 rédigé ainsi : « En application de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, tels que définis dans la circulaire UHC/DH2 n° 2006-19 du 22 mars 2006. »
- À l'article 2 :
 - Au premier alinéa du I, les mots « au 1er janvier 1970 ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme changeant leur destination postérieurement au 1er janvier 1970 » sont supprimés
 - Au dernier alinéa du I, après les mots « les surfaces », sont ajoutés les mots « des locaux proposés en compensation »
- À l'article 3, les mots « L'autorisation de changement d'usage pour la transformation d'un local ou de locaux destinés à l'habitation en locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » sont remplacés par « L'autorisation de changement d'usage pour la transformation de locaux d'habitation en meublé de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, ou en résidence de tourisme au sens de l'article D321-1 du même code »
- À l'article 4 1°), les mots « la loi du 29 novembre 1966 sur les Sociétés civiles professionnelles ou de la loi du 31 décembre 1990 sur les Sociétés d'exercice libéral » sont remplacés par

« l'ordonnance n° 2023-77 du 8 février 2023 relative à l'exercice en société des professions libérales réglementées »

- À l'article 4 3°), le 3^{ème} alinéa est remplacé par l'alinéa suivant « en vue d'y exercer une activité relevant du commerce artisanal de proximité, selon la définition donnée par le Plan Local d'Urbanisme bioclimatique de Paris (PLU_b) dans toutes les voies comportant une protection particulière du commerce artisanal de proximité (article UG.1.4.2 1° b) du Règlement du PLU_b), ainsi que dans les voies comportant une protection particulière de l'artisanat des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais (article US.2.2 a) et du 7^{ème} arrondissement (article US.2.2 1° a), »
- À l'article 7, au 9^{ème} alinéa, les mots le Bureau de la Protection des Locaux d'Habitation » sont remplacés par « le Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques, Bureau des Changements d'Usage »
- À l'article 11, les mots « au Bulletin Officiel de la Ville de Paris » sont remplacés par « sur le portail des publications administratives de la Ville de Paris »

Article 2 : L'annexe 1 du règlement municipal portant sur le Secteur de Compensation Renforcée est remplacée par l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

Article 3 : Les listes des pièces à joindre dans l'annexe 3 (demande de changement d'usage avec compensation) et l'annexe 4 (changement d'usage sans compensation) du règlement municipal sont remplacées par les listes reproduites en annexe 2 de la présente délibération.

Article 4 : Les justificatifs à fournir prévus dans le formulaire en annexe 5 (demande d'usage mixte) du règlement municipal sont supprimés et remplacés par une liste de pièces à joindre, reproduite en annexe 3 de la présente délibération.

Article 5 : Le règlement modifié sera publié sur le Portail des publications administratives de la Ville de Paris.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in blue ink that reads "Anne Hidalgo".

Anne HIDALGO