



FLASH INFO
FNAIM GRAND PARIS



JURIDIQUE

Changement de destination et déclaration préalable

Par Maître Catherine HENNEQUIN
Avocat à la Cour et membre
du Think tank du droit immobilier

Le changement de destination d'une construction existante, même non accompagnée de travaux, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

En l'espèce, le prévenu avait acquis un bâtiment à usage d'hôtel au sens de l'article R. 123-9 ancien du code de l'urbanisme, lequel a conservé sa destination hôtelière bien que l'activité ait été mise en sommeil avant son acquisition.

Il a été relevé que le prévenu n'exploitait pas le bâtiment comme hôtel, mais comme habitation pérenne, sans avoir changé la destination de l'immeuble par déclaration préalable.

La Cour de cassation en a déduit, qu'en changeant ainsi la destination de l'immeuble sans déclaration préalable, le prévenu avait commis l'infraction pour laquelle il était poursuivi.

La Cour de cassation a donc confirmé l'arrêt de ma Chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Montpellier qui avait condamné le prévenu à une amende de 25.000€ et ordonné la remise en état des lieux sous astreinte.

[Cass. Crim, 3 septembre 2024, pourvoi n°23-85.489](#)