

---

# Le changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation n'exclut pas le changement de destination au sens du code de l'urbanisme

---

🔗 <https://publications-prairial.fr/amarsada/index.php?id=733>

## Référence électronique

« Le changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation n'exclut pas le changement de destination au sens du code de l'urbanisme », *Amarsada* [En ligne], 2025/2, mis en ligne le 27 juillet 2025, consulté le 12 décembre 2025. URL : <https://publications-prairial.fr/amarsada/index.php?id=733>

## Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0

# DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Marseille, 1re – N° 24MA01376 – 16 octobre 2025

## RÉSUMÉ

---

### Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0

- 1 La cour était saisie d'un arrêté municipal s'opposant à une déclaration préalable en disposant simplement dans un article unique que cette demande était : « hors champ d'application du code de l'urbanisme. »
- 2 Alors que le maire avait estimé que la demande en cause, portant sur la transformation d'un appartement en local d'hébergement à caractère hôtelier, ne relevait pas du changement de destination régi par le Code de l'urbanisme mais du changement d'usage régi par le Code de la construction et de l'habitation, la cour rappelle que ces deux régimes d'autorisation ont un objet et reposent sur l'appréciation de critères « au moins pour partie » différents.
- 3 La demande en cause portait bien, eu égard aux destinations et sous-destinations fixées par le Code de l'urbanisme et son arrêté d'application du 10 novembre 2016, sur un changement de destination, ce qui n'exclut pas qu'une demande de changement d'usage soit requise.

## INDEX

---

### Mots-clés

Code de l'urbanisme, Code de la construction et de l'habitation, changement de destination, changement d'usage

### Rubriques

Urbanisme