



INFO SÉNAT

Transformation des bâtiments de destination autre qu'habitation en habitations : le Sénat a définitivement adopté la proposition de loi

Jeudi 5 juin 2025, le Sénat a définitivement adopté la proposition de loi visant à faciliter la transformation des bâtiments de destination autre qu'habitation en habitations. (*rapporteuse au nom de la commission des affaires économiques : [Martine Berthet](#)*)

Afin d'autoriser la transformation de bureaux en logements, ou modifier la "destination" d'un bâtiment, ce texte propose notamment **d'assouplir les conditions de délivrance du permis de construire** en permettant de déroger aux règles du plan local d'urbanisme avec l'accord de l'autorité compétente. Le dispositif prévoit notamment :

- la délivrance de permis de construire "**à destinations successives**" pour prévoir et faciliter la **réversibilité des bureaux en logements dès leur construction** ;
- le recours plus facile du CROUS à la "conception-réalisation", une mesure déjà appliquée pour les HLM ;
- la simplification de la prise de décision pour changement d'usage du tertiaire vers l'habitation.

Si ces opérations de transformation aboutissaient à une augmentation de la surface, elles seraient alors **assujetties à la taxe d'habitation**, afin de **couvrir les frais d'investissement des communes** dans les équipements collectifs nécessaires aux nouveaux habitants.

En commission puis en séance publique, le **Sénat a enrichi le texte** et ses apports, **retenus définitivement**, prévoient ainsi notamment de :

- **élargir le champ d'application du texte à la transformation de tous types de bâtiments** ayant une destination autre qu'habitation en habitations. Cet

apport permettra notamment de **couvrir les transformations de locaux hôteliers ou garages**, qui se prêtent particulièrement bien à ce type de transformations, mais aussi de **bâtiments agricoles désaffectés** ;

- **mieux encadrer le permis de construire à destinations multiples** en bornant sa durée dans le temps et en permettant au maire d'exiger la mention de la première destination.

La proposition de loi est ainsi définitivement adoptée.