Louer une partie de ma rp, est-ce legal pour l'urbanisme?

Par Phoelix

Bonjour,

J'ai fait construire une extension de ma maison (qui est ma résidence principale) avec l'intention de la louer dans l'immédiat (tant que je n'avais pas besoin de plus d'espace) puis de la réintégrer plus tard pour mon usage. C'est une extension qui a un accès extérieur indépendant et qui est connectée par une porte intérieure que je voulais laisser fermée. L'extension est de 20 m2 au sol donc j'ai fait une DP qui a été approuvée.

Lors de la visite de conformité suite à l'achèvement des travaux, le personnel d'urbanisme a insisté pour voir l'intérieur et cherchait à s'assurer qu'il n'y ait pas tout ce qu'il faut dedans pour que cela constitue un logement indépendant. Ils semblaient dire que si cela avait été le cas, cela aurait été une infraction pouvant donner lieu à une amende. Lors de la visite, l'extension contenait une pièce pour douche et WC mais comme ils ont constaté qu'il n'y avait pas de cuisine, ils ont accordé la conformité.

Je reste cependant perplexe quant aux affirmations du personnel de l'urbanisme semblant me dire qu'il serait illégal de louer une partie de ma RP. Mon intention est d'installer une cuisine, de condamner temporairement la porte intérieure et de louer en meublé cette partie de ma RP comme semble l'autoriser impot.gouv ici :
https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/je-souhaite-louer-une-partie-de-ma-residence-principale-en-location-meublee

Comme expliqué, l'intention n'est pas de diviser ma maison à long terme car je pense avoir besoin de récupérer cet espace dans quelques années. L'idée est que cela me génère un complément de revenu d'ici là. Il semble assez courant que des propriétaires aménage une dépendance, une annexe ou une partie de leur maison en rez de jardin en studio indépendant pour le louer et générer un complément de revenu. Est-ce que toutes ces personnes seraient dans l'illégalité ? Est-ce une pratique tolérée ou formellement interdite ? J'ignore s'il y a une jurisprudence sur le sujet. Je ne veux pas être dans l'illégalité et c'est pourquoi je sollicite votre aide et votre expertise.

Merci de vos réponses

Par Al Bundy

Bonjour,

Votre projet concerne la location meublée de courte durée ou bien un bail plus classique ?
Votre extension est conforme aux règles d'accessibilité PMR ?

Par Phoelix

Merci pour votre réponse. J'envisageais de louer en bail classique meublé (9 ou 12 mois). Selon impot-gouv il faut que cela soit de la location meublée et pas de la location nu d'après ce que j'ai compris. Je me conformerait alors à respecter les conditions pour une location meublée. Je n'exclue pas la possibilité de louer en courte durée si la loi me le permet mais ce n'était pas ce que j'avais en tête pour l'instant. Concernant les règles de l'accessibilité PMR je ne pense pas que cela soit conforme car il y une marche en béton pour l'acces exterieur et j'imagine qu'il doit y avoir des normes de largeur de porte qui ne sont peut etre pas respectées. Les règles PMR sont un point important concernant mon interrogation?

Par Burs

Bonjour, ces normes concerne les professionnels pas le particulier.
Vous pouvez louer en meublé, rbnb, en saisonnier (3 mois maxi)

Par Al Bundy

Même si les règles d'accessibilité ne s'imposent pas dans ce cas, c'est toujours un plus et ça évite d'ignorer une grande part de la population : 6,8 millions de personnes de 15 ans et plus en 2021.

Par Burs

Certe, mais cela ne relève pas d'une obligation juridique. Par ailleurs, il faut que cela soit possible

---
Par ESP

Bonjour
La location d'une partie de votre maison principale est généralement autorisée sur le plan de l'urbanisme, sous réserve du respect de certaines règles et réglementations. Cependant, il est important de vérifier les dispositions spécifiques de votre commune et du plan local d'urbanisme (PLU) pour vous assurer de la conformité de votre projet.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037670730]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037670730[/url]

Il me semble clairement écrit qu'il est possible de louer une partie de sa résidence principale en meublé, sous réserve de respecter les conditions et limites fixées par la législation, en terme de revenus notamment, de décence et de sécurité, et que vous ayez bien sûr informé votre assureur.
_____