



## Changer le garage en bail commercial. Est-ce possible?

-----  
Par Stan666

Bonjour les amis juristes! j'ai une petite question!? est-ce que je peut transformer mon garage en bureau et le mettre en location? si oui , comment le faire ? merci bien !

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

La première chose à faire est de consulter le PLU pour savoir ce que le règlement autorise ou non sur votre terrain.

Si la destination de bureaux est autorisée, vous devez demander une déclaration préalable pour le changement de destination : habitation en bureaux (art. R.421-17b du code de l'urbanisme). S'il s'accompagne d'une modification de façade/structure porteuse vous devrez présenter un permis de construire (R.421-14c), qui sera obligatoirement constitué par un architecte si la surface de plancher (R.111-22) de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup> (R.431-1 et 2).

-----  
Par Stan666

bonjour à vous ! merci pour la réponse. Je dois donc demander une autorisation à la mairie? si autorisation il y a, est-ce que je peut mettre mon bureau à louer sur leboncoin bailti et autres ou ce n'est que d'usage personel? Par cela je veut dire que si je veut louer le bureau ( anciennement garage) , est-ce possible? merci bien . en attente de votre réponse

-----  
Par Al Bundy

Oui l'autorisation d'urbanisme préalable est obligatoire pour un changement de destination. Ne pas oublier d'annexer à la demande le formulaire de déclaration de la redevance bureaux.

Concernant la location, et n'étant pas expert dans ce domaine, il me semble que c'est tout à fait possible une fois les démarches administratives faites.

-----  
Par Stan666

bonjour ! merci pour les détails Albundy. Bonne continuation

-----  
Par Stan666

bonjour ! merci pour les détails Albundy. Bonne continuation