# Bâtiment agricole. Transformation en habitation

## Revue - Urbanisme

### Source - JO AN - JO Sénat

**1.**Les travaux réalisés sur des constructions existantes sont en principe dispensés d’autorisation d’urbanisme. Toutefois, le code de l’urbanisme fixe, [aux articles R 421-14 et suivants](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000006188273), les cas dans lesquels il est fait exception à ce principe. Si les travaux envisagés entrent dans ces exceptions, ils devront être précédés soit d’une déclaration préalable, soit d’un permis de construire. Les travaux qui ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade d’un bâtiment doivent être précédés d’un permis de construire lorsqu’ils s’accompagnent d’un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations énumérées dans le code de l’urbanisme aux articles [R 151-27](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047337112) et [R 151-28](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047337108).

**2.** La transformation d’un bâtiment agricole en bâtiment d’habitation conduit à un changement de destination entre la destination exploitation agricole et forestière et la destination habitation. Même réalisé sans travaux affectant les structures porteuses ou la façade, le changement de destination entre la destination « exploitation agricole et forestière » et la destination « habitation » est soumis à déclaration préalable.

Par ailleurs, sont également soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création d’une surface de plancher ou d’une emprise au sol supérieure à un certain seuil compris entre 20 ou 40 m2 selon les cas.

Pour transformer un bâtiment agricole en habitation, une demande de permis de construire et à tout le moins une déclaration préalable, devra ainsi être déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux doivent être réalisés. Si ces travaux sont conformes aux règles d’urbanisme applicables, ils pourront être autorisés dans un délai maximal d’instruction qui est en principe de 3 mois. Toutefois, ce délai peut être majoré en fonction des circonstances attachés au projet, par exemple, si la construction devant faire l’objet des travaux est implantée dans un site patrimonial remarquable (*JO* Sénat, 12.10.2023, question n° 03907, p. 5842).