

PERMIS DE DIVISER

Notice explicative

Instauré par la loi ALUR en 2014, le permis de diviser s'ajoute aux autres dispositifs de lutte contre l'habitat indigne existants sur le territoire.

Pourquoi ?

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire expérimente dans le cadre des dispositifs / programmes en cours sur son territoire, la mise en place du permis de diviser sur certains secteurs pour veiller aux bonnes conditions de logement des habitants.

L'objectif est de contrôler les divisions d'appartements et de pavillons individuels qui peuvent se faire au détriment de la qualité de vie individuelle et collective.

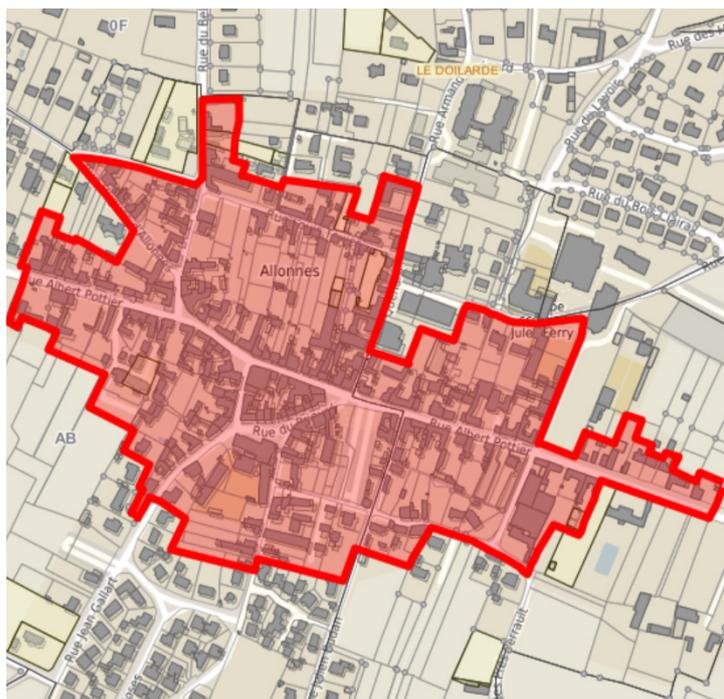
Les divisions de logements peuvent engendrer des situations d'inconfort, voire d'habitat indigne, créant des nuisances tant pour les occupants (insalubrité...) que pour le voisinage (problème de stationnement, de bruit, de gestion des déchets, etc.).

Les propriétaires souhaitant opérer la division de logements dans les secteurs concernés devront formuler une demande d'autorisation **avant de réaliser les travaux de division**.

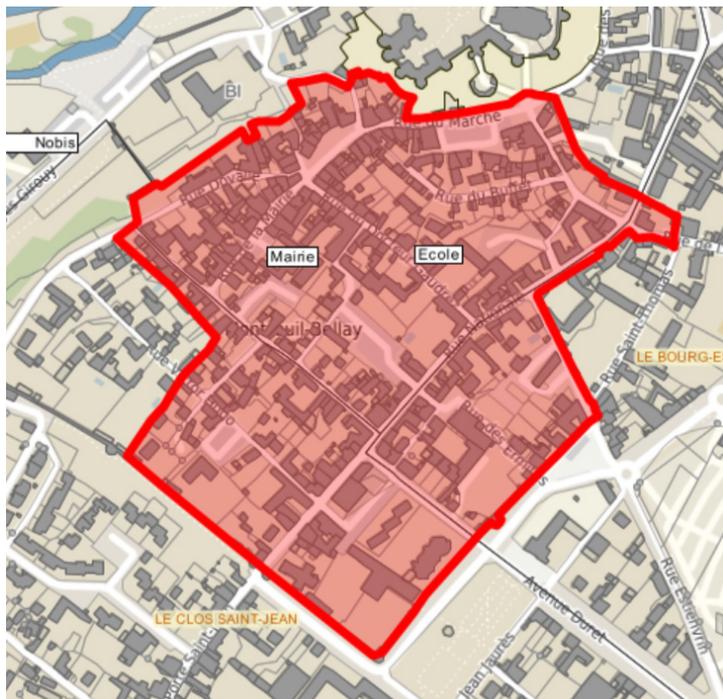
Où ?

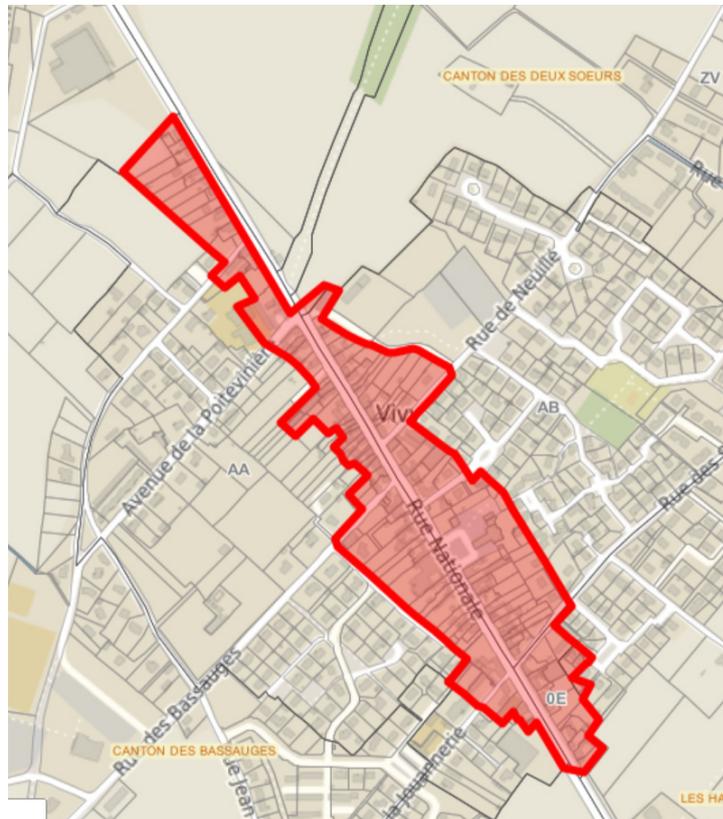
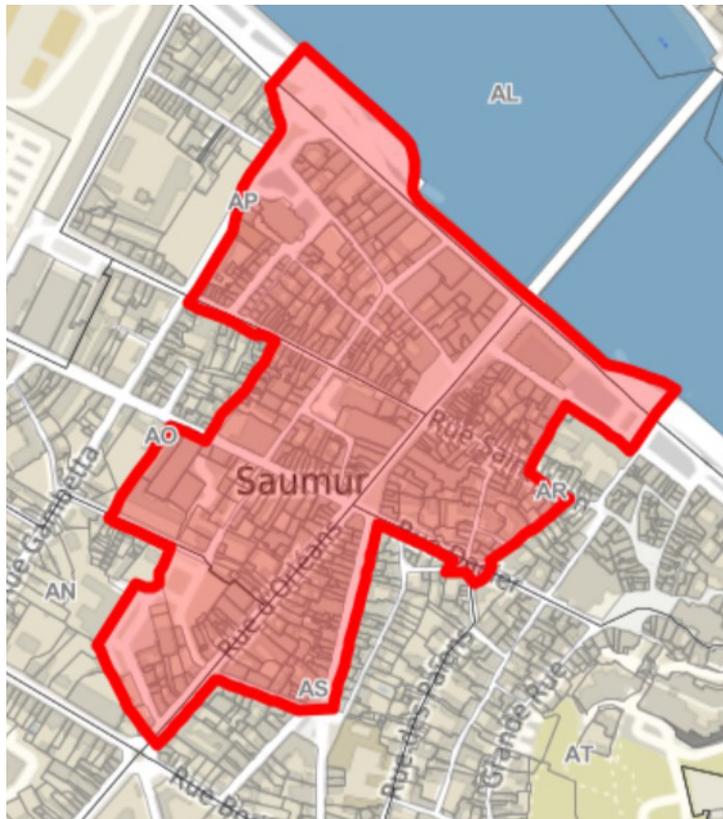
Le permis de diviser est mis en place dans les secteurs opérationnels suivants :

Allonnes : Périmètre OPAH RU



Montreuil-Bellay : Périmètre OPAH RU





Comment ?

1. Retrait du formulaire de demande

- Auprès du Pôle Habitat de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
11 rue du Maréchal-Leclerc – CS 54030 – 49408 Saumur Cedex
02 41 40 45 56 - habitat@saumurvaldeloire.fr
- Sur le site internet www.saumurvaldeloire.fr
- Auprès des mairies concernées

2. Dépôt de la demande

- **UNIQUEMENT** auprès du Pôle Habitat de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
11 rue du Maréchal-Leclerc – CS 54030 – 49408 Saumur Cedex
02 41 40 45 56 - habitat@saumurvaldeloire.fr

3. Contenu du dossier

Pièces obligatoires :

- Formulaire de demande de la collectivité dûment complété pour toutes ses rubriques obligatoires, daté et signé par le (ou les) propriétaire(s) du bien immobilier ou son (ses, leur, leurs) représentant(s)
- Plans côtés, avant et après travaux, au 1/100^{ème}

Pièces complémentaires :

- Amiante : dossier technique, **uniquement** pour les logements construits avant 1997
- Plomb : constat de risque d'exposition, **uniquement** pour les logements / immeubles construits avant 1945
- Justificatif de la représentation du (ou des) propriétaire(s) (mandat / pouvoir...) pour le dépôt de la demande, **uniquement** si le demandeur n'est pas le propriétaire

4. Instruction de la demande

A réception du dossier, un récépissé de dépôt sera délivré au dépositaire par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la demande pour délivrer l'autorisation ou la rejeter.

Le silence gardé au-delà de ce délai vaut autorisation préalable de diviser au titre du permis de diviser uniquement (voir rubrique « bon à savoir » ci-après).

Une visite sera réalisée pendant la période d'instruction.

Si le dossier est incomplet, vous disposez d'un **délai de 15 jours** à compter de la date de réception de la demande pour fournir les pièces manquantes.

Le délai d'instruction de 15 jours reprendra dès réception des pièces manquantes et confirmation de la complétude du dossier.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après obtention d'une autorisation.

5. Bon à savoir

Le permis de diviser est mis en place **en complément des règles et dispositions applicables** à la réalisation des travaux sur les immeubles bâtis sur la commune.

En cas de doute, sur les formalités et démarches à accomplir, merci de prendre contact auprès du service urbanisme de votre mairie.

En cas de non-respect des obligations afférentes au permis de diviser :

Le propriétaire s'expose à une amende pouvant atteindre 15 000 € si :

- il réalise une opération de division sans autorisation préalable alors que celle-ci était requise,
- il réalise une opération de division malgré le refus d'autorisation de l'administration,
- les travaux conditionnant l'autorisation n'ont pas été réalisés.

En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal de l'amende est porté à 25 000 €.

Le propriétaire contrevenant peut également faire l'objet de sanctions pénales dans le cas où il met à disposition, donne en location ou vend un local issu d'une opération de division relevant des cas de division interdites énumérés à l'article L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, que l'autorisation préalable soit requise ou non.