

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

PERMIS de DIVISER

Guide pratique



Le permis de diviser,
à quoi ça sert ?
Qui est concerné et
comment ça marche ?

À compter du 1^{er} avril 2020, tout propriétaire souhaitant réaliser des travaux de division de son logement devra obligatoirement procéder à

UNE AUTORISATION PRÉALABLE DE LA MAIRIE

si le logement se trouve dans l'un des 11 quartiers concernés *

La Ville d'Évry-Courcouronnes a mis en place le permis de diviser 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.).

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, comme le permis de louer qui a été mis en place en 2019.

QUAND ?

La demande d'autorisation doit être effectuée **avant les travaux de division**.

COMMENT ?

Un dossier de demande d'autorisation préalable aux travaux de division doit être déposé en Mairie, auprès du service Urbanisme réglementaire.



Ce dossier comprend :

- Le formulaire rempli
- Les plans côtés avant/après travaux
- Les éventuelles pièces techniques : Dossier Technique Amiante (pour les logements construits avant 1997) et Constat de Risque d'Exposition au Plomb (pour les logements construits avant 1945)

> À remettre en 3 exemplaires en Mairie (service Urbanisme)

SANCTION ENCOURUE

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.

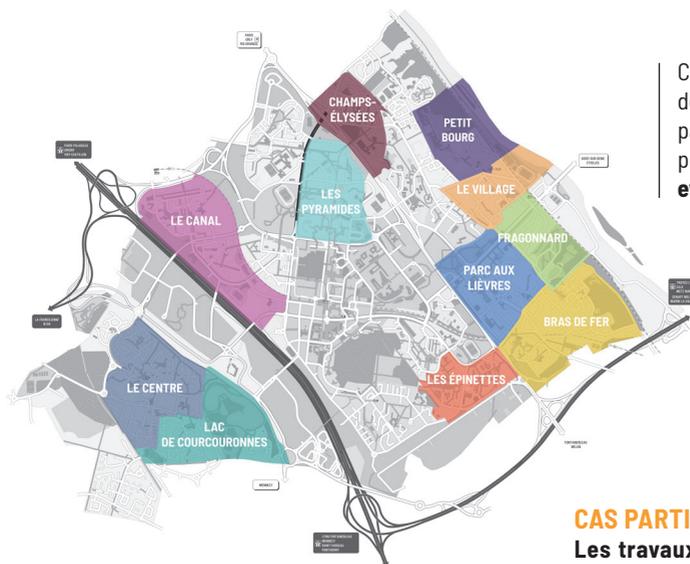
En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.

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.



OÙ ?

Dans les **11 quartiers concernés** par le permis de diviser



Consulter le plan détaillé des 11 quartiers concernés par l'autorisation de permis de diviser sur evrycourcouronnes.fr



CAS PARTICULIER :

Les travaux de division liés à une autorisation d'urbanisme

Lorsque les travaux de division sont liés à une demande de permis de construire ou à une déclaration préalable, l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation préalable aux travaux de division sont instruites simultanément.

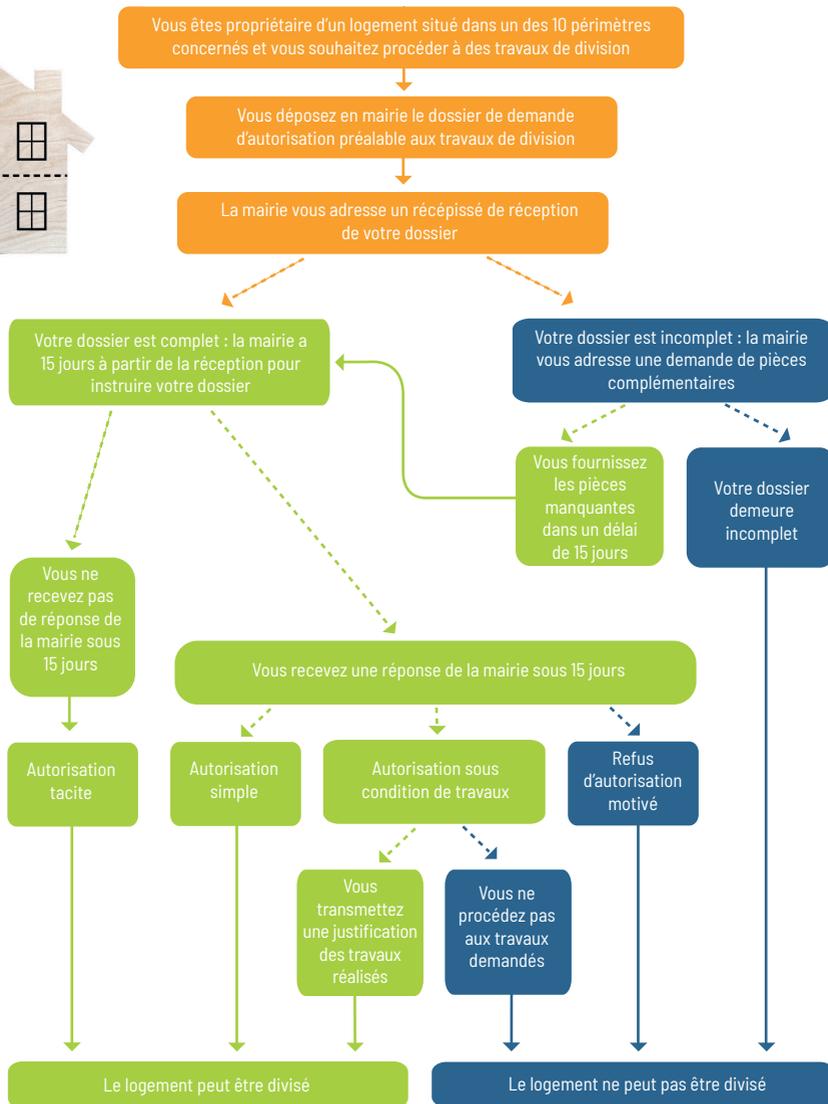
Ainsi, au sein des périmètres concernés, si une demande de permis de construire ou une déclaration préalable porte sur des travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, le propriétaire sera tenu de fournir les pièces demandées dans le cadre du permis de diviser.

Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable tiendront lieu d'autorisation préalable aux travaux de division.

* Les quartiers sont définis à partir des sections cadastrales. Sont concernées les sections suivantes :

	SECTIONS CADASTRALES
ÉVRY	
Champs-Élysées	AB
Les Épinettes	AK
Petit Bourg	BL
Évry Village	BN
Fragonard	BP
Parc aux Lièvres	BR/BS
Bras de Fer	AI/BT/BV/BX
Les Pyramides	AS/AT
COURCOURONNES	
Courcouronnes Centre	AA/AC/AH
Lac de Courcouronnes	AB/AL/AM
Le Canal	AN/AR

PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE AUX TRAVAUX DE DIVISION



CONTACT

Plus d'infos auprès du service Urbanisme réglementaire de la Ville

Tél : 01 69 36 66 10

Mél : urbanisme@evrycourcouronnes.fr