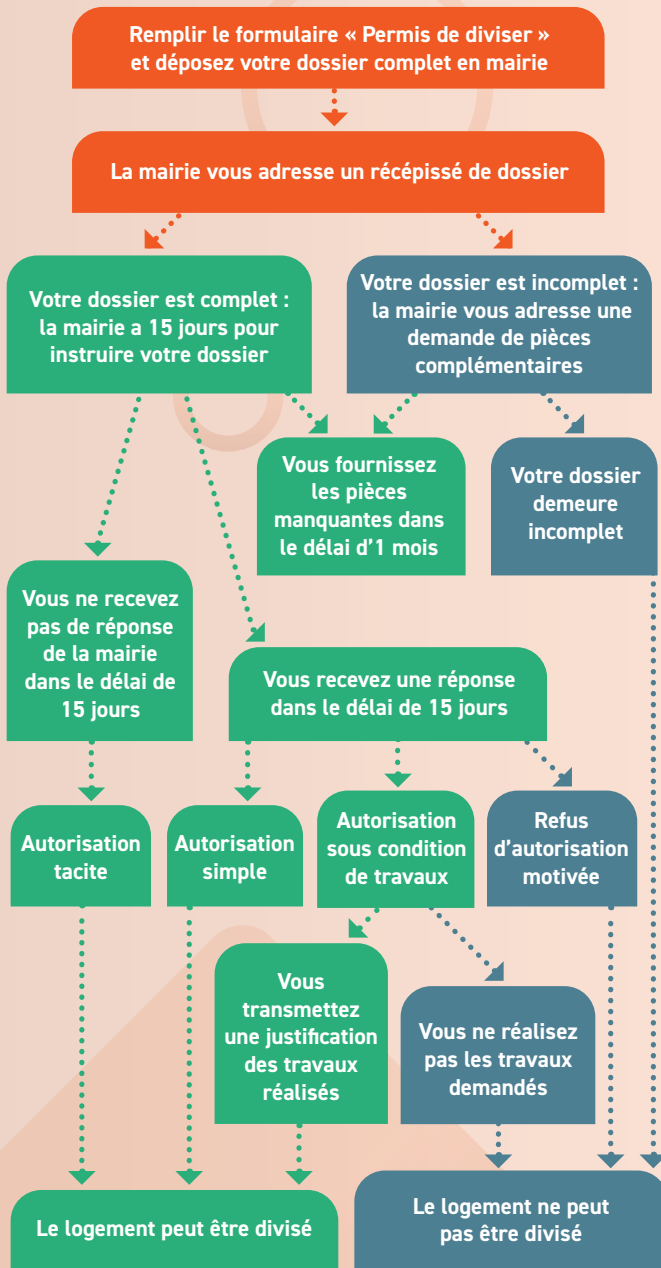


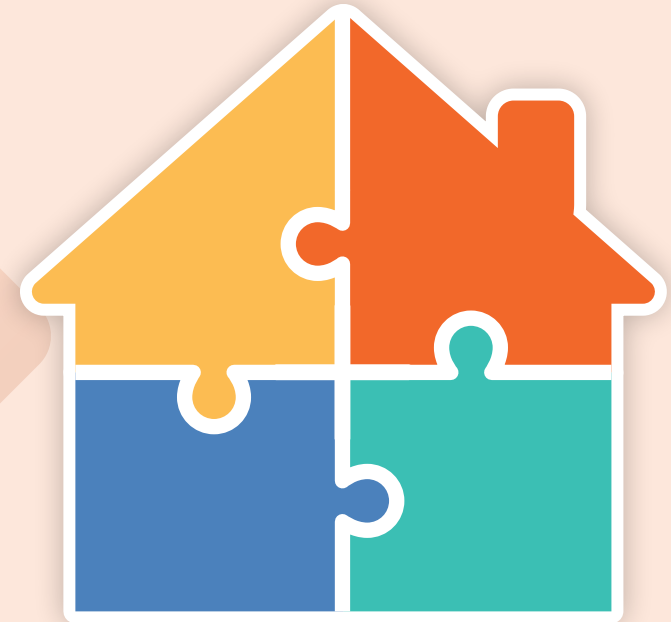
◆ **LES ÉTAPES DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DIVISER**



LE PERMIS DE DIVISER
GUIDE PRATIQUE



LE PERMIS DE DIVISER
GUIDE PRATIQUE



Pour plus d'informations rendez-vous sur clermont-oise.fr/permisdiviser ou prenez contact avec le service urbanisme de la mairie

clermont-oise.fr
ville.clermont.oise | VilleClermont60 | newsletter sur www.clermont-oise.fr



une commune du PAYS DU CLERMontois





LE PERMIS DE DIVISER

GUIDE PRATIQUE

CLERMONT
OISE/HAUTS-DE-FRANCE

◆ EN QUOI ÇA CONSISTE ?

Le Conseil municipal du 11 décembre 2023 a délibéré favorablement à la mise en place du "permis de diviser".

Les propriétaires des logements (maisons ou immeubles) qui souhaitent diviser leurs biens pour créer un ou des logements supplémentaires doivent d'abord demander une autorisation préalable aux travaux de division, appelée aussi "permis de diviser".

◆ POURQUOI EST-IL INSTAURÉ À CLERMONT ?

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 bruit, de gestion des déchets, etc.).

La Ville a donc choisi de recourir à ce dispositif pour :

- ▶ Assurer un logement digne aux locataires ;
- ▶ Lutter contre les marchands de sommeil ;
- ▶ Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

◆ SUIS-JE CONCERNÉ ?

Tout propriétaire résidant dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) souhaitant diviser son logement, a l'obligation de déposer en mairie une autorisation préalable aux travaux de division.

Consultez la carte clermont-oise.fr/permisdiviser pour savoir si vous êtes concerné par cette mesure.

◆ SI OUI, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Il faut déposer la demande d'autorisation préalable à la division de logements au moins un mois avant le début des travaux.

Envoyer le formulaire ainsi que toutes les pièces justificatives par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Clermont
Service Urbanisme
7 rue du Général Pershing, 60600 CLERMONT

◆ QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR ?

- ▶ Le formulaire "permis de diviser" ;
- ▶ Un plan côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) avant et après travaux ;
- ▶ Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article R. 1334-12 du code de la santé publique. Pièce obligatoire pour tous les logements construits avant 1949 ;
- ▶ Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante (Diagnostic Technique Amiante) mentionné à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. Pièce obligatoire pour tous les logements construits avant 1997.

◆ QUELLES SONT LES ISSUES POSSIBLES ?

- ▶ 1^{er} cas : l'autorisation est acceptée ;
- ▶ 2^e cas : l'autorisation est acceptée sous réserve de travaux ;
- ▶ 3^e cas : l'autorisation est refusée si l'instruction révèle un risque pour la sécurité des occupants ou pour la salubrité, ou si le logement relève d'une interdiction de division selon l'article L126-16 et suivant le Code de la Construction et de l'Habitation.

◆ QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ?

Si le propriétaire divise son logement sans autorisation ou malgré le refus de la Ville de Clermont, il est passible d'une amende de :

- ▶ Pour les cas de division interdite : 2 ans de prison et 75 000 € d'amende ;
- ▶ Pour les autres divisions :
 - 15 000 € en cas de mise de division sans demande d'autorisation préalable,
 - 25 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

