



LE PERMIS DE DIVISER UN LOGEMENT

La Commune de Meung-sur-Loire s'engage dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre en mettant en place le dispositif du « permis de diviser ».

En effet, le territoire fait face à des divisions de maisons en plusieurs appartements dont la qualité peut s'avérer médiocre : surfaces des logements faibles, peu d'isolation phonique, aménagement de sous-sol, prolifération d'ordures ménagères, manque de places de stationnement...

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

Le permis de diviser est prévu par les articles L.111-6-1-1 et L.111-6-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le permis de diviser permet de :

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

Concrètement, tout propriétaire d'une maison ou d'un immeuble souhaitant diviser son bien, situé à Meung-sur-Loire, pour créer un ou des logements supplémentaires, devra disposer d'un permis de diviser. Il sera délivré par la Mairie si les futurs logements respectent les conditions de sécurité et de salubrité.

ETAPE 1 : Dépôt de la demande d'autorisation préalable de division

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

Pour cela, il suffit de remplir le formulaire disponible en mairie ou sur le site internet de la ville <https://www.meung-sur-loire.com> et de le déposer directement en mairie ou de l'envoyer en mairie par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception. Il conviendra d'annexer à ce formulaire la liste des plans : le plan de coupe, le plan de distribution et d'aménagement intérieur, le plan de masse et le plan de situation.

ETAPE 2 : Remise d'un récépissé

- Si le dossier de demande est complet, la mairie délivre un accusé de réception. La délivrance de l'accusé de réception vaut récépissé de demande d'autorisation mais ne vaut aucunement autorisation.
- Si le dossier n'est pas complet, le propriétaire recevra un courrier de la Ville précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir. Le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande est refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.

ETAPE 3 : La visite de contrôle

La ville peut mandater un agent habilité pour faire une visite de contrôle. Cet agent vérifiera l'état de l'immeuble au regard de la sécurité et la salubrité des futurs logements. A l'issue de cette visite, il rédigera un rapport et donnera à la mairie un avis favorable ou non pour faire cette division. Il peut également donner des avis sur le type de travaux à réaliser.

ETAPE 4 : La décision

La réponse est apportée dans un délai de 15 jours suivant la réception de la demande complète.

3 Décisions possibles :

- 1- La mairie ne vous délivre pas le permis de diviser. Dans ce cas-là, il faut regarder les raisons du refus et les indications sur les travaux à faire pour que la collectivité accepte la division.
- 2- La mairie autorise les travaux.
- 3- La mairie autorise les travaux sous certaines conditions.

Une fois les travaux terminés, le propriétaire devra en informer la Ville en fournissant une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (Daact).

Un inspecteur de la mairie est alors susceptible de vérifier les travaux qui ont été effectués.

En cas de non-respect des procédures, les propriétaires s'exposent à une amende de 15 000 €.

ATTENTION : Cette procédure reste indépendante de toutes autres procédures liées aux autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux de l'immeuble.