

CHARTRES

PERMIS DE DIVISER

UN OUTIL POUR MIEUX HABITER





Qu'est-ce que **le permis de diviser** ?

Le permis de diviser a été mis en place au niveau national pour lutter contre l'habitat indigne. Il vient compléter les différents dispositifs mis en œuvre par la Ville pour garantir que les logements mis en location soient en conformité avec la loi, monter en gamme le parc chartrain de logements, et contribuer à stopper la densification.

Il permet d'empêcher un propriétaire bailleur de créer des biens à louer ou à vendre trop petits ou qui ne réunissent pas les conditions réglementaires d'habitabilité, de sécurité et salubrité.

Qui est **concerné** ?

Depuis le 1er juin 2023, tout propriétaire qui souhaite diviser en plusieurs logements un bien à usage d'habitation

situé dans le périmètre chartrain de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT - voir carte au dos du document), qu'il s'agisse d'une maison ou d'un immeuble, doit au préalable requérir un permis de diviser auprès de la mairie.

Sont interdites:

- Les divisions d'immeubles en vue de vendre ou de louer des biens d'une superficie ou d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³. Les installations ou pièces communes mises à disposition de ces biens ne sont pas comprises dans le calcul de leur superficie et de leur volume.
- Les divisions d'immeubles en appartements, si ces immeubles sont concernés par une interdiction d'habiter, un arrêté de péril ou de mise en sécurité, s'ils sont déclarés insalubres, ou s'ils comportent, pour le quart au moins de leur superficie totale, des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

- Les divisions d'immeuble en appartements qui ne disposent pas d'une alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès au courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb et d'une recherche de la présence d'amiante. Le diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés doit être fourni le cas échéant.

Comment obtenir un permis de diviser ?

Étape 1

Une **demande d'autorisation préalable de division** (formulaire à télécharger sur chartres.fr) doit être déposée par mail à l'adresse: permisdediviser@agglo-ville.chartres.fr ou par courrier (en recommandé avec accusé de réception) à:
Hôtel de Ville,
Place des Halles,
28019 Chartres CEDEX.

Elle devra être accompagnée des éléments suivants:

- un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux;
- le dossier technique amiante mentionné à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique;
- le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R.1334-12 du code de la santé publique.

Étape 2

La Ville de Chartres émet un accusé de réception complet ou incomplet, indiquant les éléments pour compléter le dossier. Chaque demande fait l'objet d'une visite sur place en présence du propriétaire ou de son représentant.

Une fois le dossier complet, la collectivité dispose d'un délai maximum d'un mois pour notifier par arrêté son avis sur la division: accord, accord sous réserve de travaux, ou refus. L'absence de réponse dans le délai de 15 jours après la réception de l'accusé de réception vaut accord tacite.

Étape 3

En cas d'accord sous réserve, un délai pour la réalisation des travaux est prescrit dans l'arrêté et fera l'objet d'un contrôle par la collectivité.

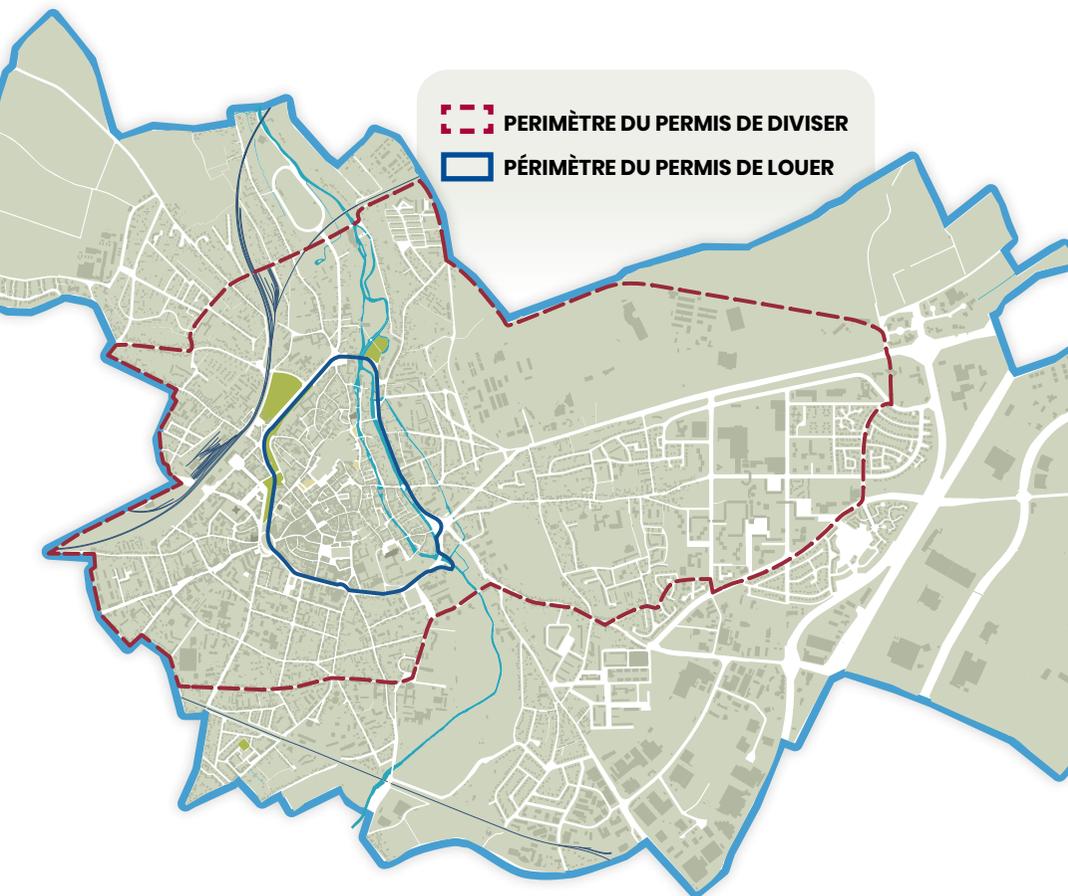
Attention !

Vous souhaitez diviser puis louer des logements situés dans le périmètre du cœur de ville de Chartres ? Vous devez demander un permis de louer après accord sur le permis de diviser.

➔ **Plus d'informations sur le permis de louer : chartres.fr/permis-de-louer**

Vous devez également vous assurer que le nombre de places de stationnement est conforme au Plan local d'urbanisme de Chartres.

Le **périmètre concerné** par le **permis de diviser**



Retrouvez toutes
les informations sur le permis
de diviser ici et sur
chartres.fr/permis-diviser

Renseignements :

Direction de l'Aménagement,
de l'Urbanisme et de l'Habitat
Tél. 02 37 23 40 00

permisdediviser@agglo-ville.chartres.fr



CHARTRES