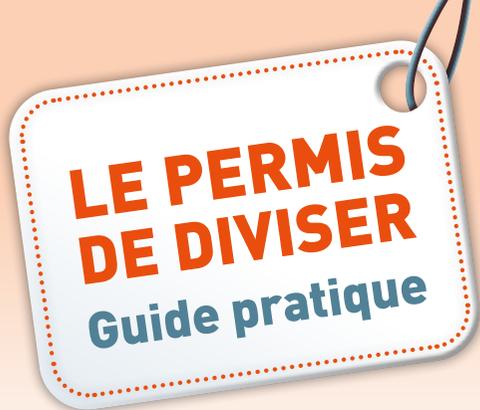
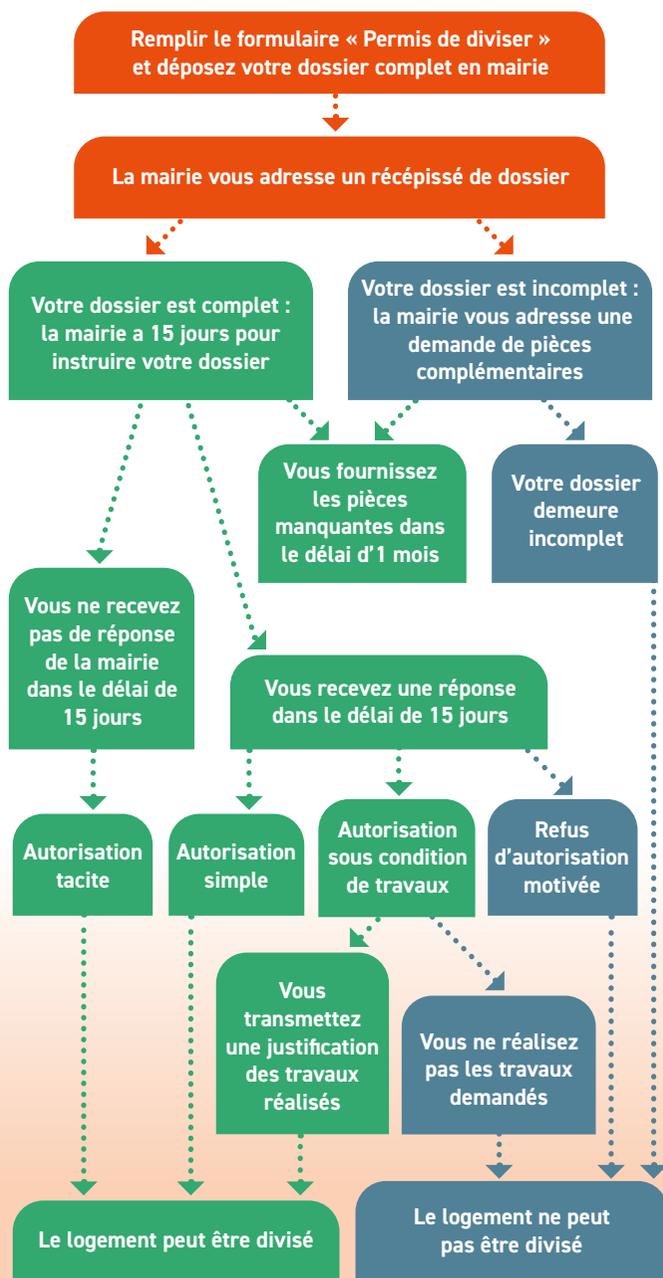
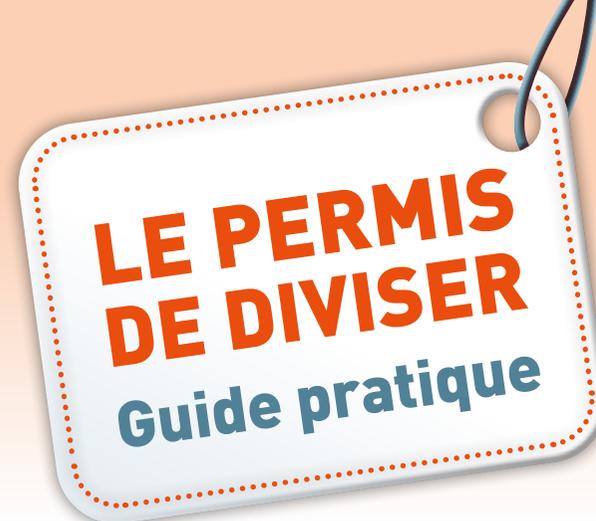


# Les étapes de la demande d'autorisation de diviser



CERGY



Pour plus d'informations rendez-vous sur [ceryg.fr/permisdiviser](http://ceryg.fr/permisdiviser) ou prenez contact avec l'Unité salubrité et sécurité civile.

Ville de Cergy - DPCC - 2021/09 - Le permis de diviser - © Shutterstock



En quoi ça consiste ?  
Pourquoi est-il instauré à Cergy ?  
Suis-je concerné ?  
Si oui, que dois-je faire ?



# LE PERMIS DE DIVISER

## Guide pratique

### En quoi ça consiste ?

A compter du 25 octobre 2021, 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 Cergy ?

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 ZPPAUP sur [ceryg.fr/permisdivise](http://ceryg.fr/permisdivise) 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 Cergy  
Unité salubrité et sécurité civile  
3 place Olympes de Gouge  
BP48000  
95801 CERGY-PONTOISE CEDEX

### 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<sup>er</sup> cas : L'autorisation est acceptée.
- 2<sup>e</sup> cas : L'autorisation est acceptée sous réserve de travaux.
- 3<sup>e</sup> 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, 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,

