

LE PERMIS DE DIVISER

Petit guide pratique

LA COMMUNE DE CAUDRY LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE



LE MOT DU MAIRE

Mesdames, Messieurs,

Même si tous les bailleurs ne doivent pas être mis dans le même sac, il est inconcevable au 21ème siècle que des hommes et des femmes soient logés dans des conditions déplorables, qu'ils aient encore à sortir dans la cour en plein hiver pour aller aux toilettes, qu'ils aient l'impression que leur voisin et son chien vivent dans la même pièce qu'eux...

La ville de CAUDRY veut protéger ses habitants en défendant le respect des règles de décence en terme d'habitat.

Aussi, depuis plusieurs années, la municipalité a pris de nombreuses mesures en ce sens.

Ce permis de diviser en est une nouvelle.

Comme nous l'avons toujours fait, mes services et moi-même nous tenons à votre entière disposition pour vous aider dans vos démarches.



Le Maire,
Vice-Président de la CA2C,
Vice-Président du SIVU Murs Mitoyens du Cis
Président du SIAT du Val de Riot

Frédéric BRICOUT

LE PERMIS DE DIVISER, POURQUOI?



La Ville de Caudry constate le développement de logements issus de la division de logements existants à la fois au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs.

Ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants.

Pour faire face à ce phénomène, par délibération en date du 10 juin 2021, le Conseil municipal de la Commune de Caudry a institué le permis de diviser à compter du 1er juillet 2021, avec un régime d'autorisation préalable.

La mise en place de ce dispositif permet d'intervenir avant la mise en location du logement et d'assurer au locataire un logement digne en luttant contre les marchands de sommeil.

Contrôler la division des logements existants, c'est aussi contribuer à améliorer le patrimoine et l'attractivité de la Commune en stoppant l'hyper-densification.

CADRE JURIDIQUE:



- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR", et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et autorisation préalable de diviser, permettant de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre les marchands de sommeil et d'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire