

HABITAT

Maison de  
l'Habitat Durable  
LENS-LIEVIN AGGLOMÉRATION



# Le permis de diviser

mode d'emploi

Votre demande en 5 étapes



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

# Le permis de diviser

mode d'emploi

1

## Dépôt de la demande

Sur le site [permisdelouer.agglo-lenslievin.fr](http://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr) ou à la mairie dont le logement dépend.

### Éléments à fournir \* :

- le formulaire complété, disponible sur [permisdelouer.agglo-lenslievin.fr](http://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr),
- les plans côtés avant travaux/après travaux,
- le dossier technique amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb.

2

## Remise d'un récépissé

Si le dossier est complet : le propriétaire reçoit un accusé de réception (qui ne vaut aucunement l'autorisation de diviser).

3

## Visite du logement avant travaux

Un opérateur mandaté par la CALL contacte le propriétaire (ou son mandataire) pour fixer une visite de contrôle du logement avant travaux.

4

## Décision préliminaire

A l'appui du rapport de la visite, la CALL prend une décision d'autorisation (sous condition de la réalisation des travaux prescrits par la CALL) ou de refus de réaliser les travaux de division. La décision est notifiée au propriétaire au plus tard quinze jours après la réception du dossier complet. Sans réponse de la CALL dans les quinze jours suivant la demande validée, le Permis de Diviser est considéré comme acquis.

## 5

### Décision de parfait achèvement des travaux

Une fois les travaux effectués et sur les éventuelles recommandations de la CALL, le propriétaire (ou son mandataire) sollicite la visite finale de l'immeuble.

**Un rapport de fin de travaux est transmis par le prestataire à la CALL, qui émettra un accord ou un refus de louer les lots ainsi divisés.** S'il y a une mise en location des lots, une demande d'autorisation préalable de mise en location doit être effectuée.

#### \* Ce qui doit figurer sur les plans :

- Le plan doit respecter l'échelle 1/50° (ou 1/100°)
- Vues en plans des différents niveaux concernés par la division en matérialisant les logements créés et en précisant la nature des pièces
- Etat détaillé des surfaces habitables (hauteur sous plafond > 1m80)
- Matérialisation des gaines techniques (distribution électricité, gaz, eau, évacuation EU)
- Emplacement des compteurs (eau, électricité, gaz) et des tableaux électriques
- Matérialisation des isolants (murs, combles, rampants, sols) thermiques et phoniques avec leurs caractéristiques (nature, résistance thermique)
- Coupe de l'immeuble permettant d'évaluer les surfaces dont les hauteurs sous plafond sont < 1m80
- Emplacement du local poubelle
- Matériaux et équipements
- VMC (type : simple flux, hygrorégable, double flux) ou indication de présence de ventilations dans les pièces humides
- Si chauffage gaz : type de chaudière et emplacement
- Si chauffage électrique : type de convecteur et emplacement
- Si chauffage autre : type
- Si ballon d'eau chaude électrique : type, contenance et emplacement
- Si changement menuiseries extérieures : type et coefficient thermique

# Le permis de diviser

## des réponses à vos questions

**J'ai obtenu une autorisation suite au dépôt d'une demande d'autorisation préalable à la division (Permis de Diviser), dois-je déposer une demande d'autorisation préalable à la mise en location (Permis de Louer) pour chaque logement ?**

OUI, avant toute mise en location, une demande d'autorisation préalable à la mise en location est obligatoire .

**Dois-je effectuer une demande de Permis de Diviser alors même que je ne dois pas déposer de permis de construire ?**

OUI, la loi Alur du 24 mars 2014 et la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 imposent un Permis de Diviser dès lors que vous souhaitez entreprendre des travaux de division dans votre logement.

**Quels sont les motifs d'un refus par la collectivité ?**

Le refus peut être motivé lorsque la demande d'autorisation contrevient aux règles de division (article L.111-6-1 du CCH) : toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14m<sup>2</sup> et à 33m<sup>3</sup> et/ou toute division d'immeuble non pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante.

Même chose si le logement porte atteinte à la sécurité des futurs occupants ou à la salubrité publique (article L. 126-18 du CCH), mais aussi lorsque les locaux à usage d'habitation créés ne respectent pas les proportions et les tailles minimales fixées par le plan local d'urbanisme (article L. 126-18 du CCH).

## Sur internet, quelle est la procédure à suivre ?



Se connecter sur  
<https://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr>  
pour vérifier votre éligibilité.

Demande du  
Permis de Diviser  
Instruction du dossier en ligne



Et/ou

Demande du  
Permis de Louer  
Instruction du dossier en ligne



## Quelles sont les communes partenaires du dispositif ?

Annay-sous-Lens / Avion / Billy-Montigny / Bully-les-Mines  
Eleu-dit-Leauwette (au 1<sup>er</sup> juillet) / Estvelles / Harnes (au 1<sup>er</sup> avril)  
Lens / Liévin (au 1<sup>er</sup> avril) / Loison-sous-Lens / Loos-en-Gohelle  
Mazingarbe / Méricourt / Noyelles-sous-Lens Pont-à-Vendin  
Sains-en-Gohelle / Sallaumines / Vendin-le-Vieil

# Le permis de diviser

## à savoir

### Qu'est-ce qu'un logement décent ?

- Une surface minimum de 9m<sup>2</sup> pour une personne seule, avec 2,20 m minimum de hauteur sous plafond,
- La surface doit être proportionnelle au nombre d'habitants,
- Sans risque de porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire,
- Exempt de toute manifestation d'espèces nuisibles et parasites,
- Répondant à un critère de performance énergétique minimale,
- Doté d'équipements le rendant conforme à un usage d'habitation.

### Rappel

Une pièce sans fenêtre n'est pas comptabilisée comme une surface habitable.

Les caves, sous-sols, combles, abris de jardin, garages, entrepôts, magasins ou toute espace sans ouvrant sont impropres à l'habitation et ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, même gratuitement.

## Quelles sanctions ?

**Dans le cas d'une absence de dépôt de demande d'autorisation préalable de diviser son immeuble, le propriétaire contrevenant peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.**

En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal peut être porté à 25 000€ (article L 111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation). Le produit de ces amendes est directement versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

## Solliciter l'ANAH : des aides pour rénover

Pour des travaux de rénovation énergétique ou des travaux plus lourds, l'ANAH peut aider les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements destinés à la location.

Ils peuvent ainsi bénéficier d'aides financières pour les réaliser et obtenir une déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts.

En contrepartie, le propriétaire s'engage à proposer des loyers abordables, à des locataires de ressources modestes.

## Avant de louer votre bien vérifiez s'il est éligible au permis de louer

[www.permisdelouer.agglo-lenslievin.fr](http://www.permisdelouer.agglo-lenslievin.fr)

*Renseignements complémentaires par téléphone auprès de votre mairie ou par mail > [permisdelouer@agglo-lenslievin.fr](mailto:permisdelouer@agglo-lenslievin.fr)*

# Vous êtes propriétaire ? Vous souhaitez diviser votre bien immobilier ?

Le permis de diviser mode d'emploi



Maison de  
l'Habitat Durable  
LENS-LIEVIN AGGLOMERATION

**Maison de l'Habitat Durable - CALL**  
32 rue Jean-Létiennne - 62300 Lens

> Sur RDV - Tél / 03 21 77 41 41  
mhd@agglo-lenslievin.fr  
Du lundi au vendredi  
9h - 12h / 13h30 - 17h30



[permisdelouer.agglo-lenslievin.fr](http://permisdelouer.agglo-lenslievin.fr)