

Pour tous renseignements complémentaires, contactez le 04.67.88.87.17, des permanences du service sont assurées au Centre Technique Municipal, Rue des Frères Lumière, ZA Les Près le :

- Lundi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
- Mercredi de 8h à 12h
- Vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30

L'OPAH-RU accompagne financièrement et valorise les travaux :

- de rénovation énergétique,
- de rénovation complète du logement,
- de rénovation des parties communes des immeubles en copropriété,
- de mise en valeur des façades et des devantures commerciales.

N'attendez plus, contactez Urbanis !

Des conseillers sont à votre disposition et vous accompagnent gratuitement dans vos projets !

Tel : 09 80 80 37 40

capclermont@ville-clermont-herault.fr

Permanences physiques sans RDV tous les mardis et mercredis de 10h00 à 13h00 à côté de la mairie de Clermont l'Hérault.

**POUR DIVISER ET LOUER
UN APPARTEMENT OU UNE MAISON
DEMANDEZ
VOTRE PERMIS !**



Lutter contre l'habitat indigne

Guide pratique

A compter du 1er avril

Le permis de diviser :

A quoi ça sert ?
Qui est concerné ?
Quelle démarche ?



Pourquoi créer ce permis de diviser ?

La Ville de Clermont-l'Hérault s'est engagée dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre par la mise en œuvre, depuis le 1er février 2023, du permis de louer sur un périmètre défini du centre-ville de la commune.

L'objectif du permis de diviser est de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité ou de sécurité. Il permet aussi de diminuer les difficultés liées à la surdensité telles que les problématiques de stationnement, de bruit, ou de gestion des déchets.



Périmètre soumis au Permis de diviser

Mise à jour : 20/05/2025

+ d'infos : pvd@ville-clermont-herault.fr / 04 67 88 87 00

+ d'infos : pvd@ville-clermont-herault.fr / 04 67 88 87 00



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 arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, permettent de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre les marchands de sommeil et d'améliorer le patrimoine et l'attractivité du patrimoine.

- Par délibération de la ville de Clermont l'Hérault du 18 Mars 2025, le principe de la mise en place du permis de diviser a été adopté, avec un régime d'autorisation préalable, à compter du **1er Avril 2025**.

Diviser sans permis ?

Le propriétaire réalisant une division de logement sans autorisation, ou malgré un refus, est passible d'une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €, et 25 000 € en cas de nouveau manquement dans les 3 ans.

Le produit de ces amendes sera directement versé à la l'ANAH. La mise en location d'un logement par un propriétaire, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Quelle est la démarche à suivre pour une demande d'autorisation préalable aux travaux de division ?

1. Dépôt de la demande :

Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable :

- En utilisant le formulaire de demande d'autorisation préalable téléchargeable sur le site de la ville.

En annexant à la demande :

- Un plan coté en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur) avant et après travaux,
- Le diagnostic technique plomb,
- Le diagnostic technique amiante

Le dossier doit être déposé ou envoyé en trois exemplaires (en recommandé avec accusé de réception) à la Mairie de Clermont l'Hérault à l'adresse suivante :

Mairie de Clermont l'Hérault, Service Urbanisme, Place de la Victoire, 34 800 CLERMONT L'HERAULT

Ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : **pvd@ville-clermont-herault.fr**

3. Visite de contrôle

Dès réception d'un dossier complet par la mairie, le propriétaire ou son mandataire sera contacté par l'opérateur pour fixer une visite et évaluer l'état du logement.

Lors de la visite, il sera procédé à une évaluation de la décence du logement, au regard de la future division.

Au terme de la visite, un rapport de visite sera rédigé et accompagné d'un avis (favorable / défavorable) à l'attention de la commune.

4. Décision :

À l'appui du rapport de visite et de l'avis des services de la collectivité, la commune prend une décision (Autorisation / Refus). La décision est notifiée au propriétaire, au plus tard 1 mois après la réception du dossier complet.

2. Remise d'un récépissé

Au dépôt du dossier complet, la commune délivre un récépissé de dépôt.

Si le dossier n'est pas complet, la Ville contactera le propriétaire bailleur en

précisant les points à compléter et/ou indiquant les pièces manquantes à fournir.

Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour fournir les pièces manquantes. Passé ce délai, la demande sera refusée et le propriétaire se voit dans l'obligation de déposer une nouvelle demande.



Une décision de rejet sera prise si la division du bien porte atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Cette décision sera assortie de la prescription des désordres constatés et des travaux à mettre en œuvre pour y remédier. Une fois les travaux réalisés, le propriétaire devra en informer la commune afin que la visite de contrôle soit réalisée. Le propriétaire dont les logements se situent dans un périmètre soumis à l'autorisation préalable de mise en location de son logement devra déposer une demande de permis de louer, avant la première mise en location.

Qui est concerné ?

Tout propriétaire souhaitant réaliser des travaux de division d'un bâtiment ou d'un logement existant, pour créer plusieurs logements, y compris si les travaux n'entraînent pas l'obligation d'une autorisation d'urbanisme.

Vous souhaitez diviser puis louer des logements situés dans le périmètre du cœur de ville de Clermont l'Hérault. Les dispositifs permis de diviser et permis de louer sont indépendants.

Il est obligatoire de déposer un CERFA Permis de louer après accord sur le permis de diviser.

