



Nombre des membres du Conseil Municipal élus

15

Conseillers en fonctions

15

Conseillers présents

15

Conseillers absents excusés

0

Conseillers absents non excusés

0

SEANCE DU 01 SEPTEMBRE 2022

sous la présidence de

Monsieur Daniel KLACK, Maire

### **22/09/05) PERMIS DE DIVISER**

VU la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du mars 2014

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal en date du 02 avril 2019,

VU le décret d'application du 3 octobre 2017,

VU les articles L126-18 à L126-20 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que face à la pénurie de logements et l'augmentation des changements de destination des logements au profit des logements touristiques dans le centre ancien, la Ville de RIQUEWIHR est confrontée à un phénomène de division de logements et que les divisions participent en pratique à la désertification des logements pérennes dans la cité.

Considérant qu'un logement divisé est un appartement ou une maison divisée pour créer plusieurs logements propres disposant chacun d'au moins une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau.

Considérant que le logement divisé doit être différencié d'une colocation (un seul bail pour tous les locataires) ou d'une multilocation (autant de baux que de locataires) et que dans ce cas, chaque locataire bénéficie d'une chambre particulière et partage des parties communes (salon, cuisine, salle de bains...) avec les autres locataires et que le permis de diviser ne s'applique donc pas aux colocations ou multilocations.

Considérant que dans le cadre de la politique pour un habitat permanent, la ville de RIQUEWIHR souhaite renforcer ses moyens d'action préventive, et instaurer une autorisation préalable à la division de logements pour son centre ancien.

Considérant que la loi Alur du 24 mars 2014 et son décret d'application du 3 octobre 2017 (articles L126-18 à L126-20 du code de la construction et de l'habitation) permet d'instaurer un « permis de diviser » c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble/maison existant.

Le périmètre est défini par le centre ancien de la Ville de RIQUEWIHR (périmètre sur et à l'intérieur des remparts).





Considérant qu'ainsi les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation/logement touristique dans un immeuble/maison existants sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable de division par le maire de la commune sous un délai de 15 jours.

Considérant que ce périmètre a fait l'objet de plusieurs divisions de logements en vue de créer du logement touristique dans des proportions menaçant l'existence des habitats permanents  
Considérant qu'il sera susceptible d'être étendu en fonction des infractions relevées.

Pour rappel, lorsque l'opération de division s'accompagne de travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable (par exemple, en cas de changement de destination ou de modification de l'aspect extérieur du bâtiment), l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'autorisation de diviser sous réserve de l'accord, donné au titre des dispositions précitées du CCH, du maire ou de président de l'EPCI (articles L126-18 à L126-20 du code de la construction et de l'habitation et R. 425-15-2 du code de l'urbanisme).

Il est donc proposé à la commission, l'instauration d'un régime d'autorisation préalable à la division de logements au titre des articles L126-18 à L126-20 du code de l'habitation et de la construction, sur le ban de la ville de RIQUEWIHR.

Les autorisations préalables de division de logements seront déposées en mairie,

La mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité sur le site internet et réseaux sociaux de la Ville pour une mise en œuvre au 1er novembre 2022 après validation par le conseil municipal.

Le permis de diviser - respectera les réglementations existantes en matière de sécurité et de salubrité publique.

- respectera des proportions et taille minimales de logement fixées par le plan local d'urbanisme (PLU)

(Un certain nombre d'opérations de division sont expressément interdites par la Loi, notamment celles conduisant à des logements en deçà des règles de surface minimales - *articles de références : L126-17 et L126-21 d Code de la Construction et de l'Habitation*).

Le permis de diviser entraînera la facturation des taxes afférentes à la création de logement notamment celle concernant le branchement d'assainissement.

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 permis de diviser pourra faire l'objet d'un accord, un accord avec prescriptions ou d'un refus par délivrance d'un arrêté municipal.





Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** la mise en place du permis de diviser sur le périmètre du centre ancien de Riquewihr, **AUTORISE** le maire où son représentant à signer les documents à intervenir notamment la publicité du dispositif.

POUR : 10	CONTRE : 2	ABSTENTIONS: 3
-----------	------------	----------------

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
De sa transmission en Préfecture

Le 12 SEP. 2022 et de sa notification le 12 SEP. 2022

sa publication

12 SEP. 2022  
Le Maire

Daniel KLACK



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : PERMIS DE DIVISER

---

Date de transmission de l'acte : 12/09/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 12/09/2022

---

Numéro de l'acte : 010922-2 ( [voir l'acte associé](#) )

Identifiant unique de l'acte : 068-216802777-20220912-010922-2-DE

---

Date de décision : 12/09/2022

Acte transmis par : Claudine GANTER

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols  
2.2.1. Autres (CU, PC, autorisations de lotir.....)