



INDIVIDUELLE OU PAS

Par Mitoyen

Bonjour, une maison avec un coté sans mitoyenneté, et l'autre coté une mitoyenneté par le garage et le garage de l'autre maison. Peut on appeler cette maison , individuelle , ou semi individuelle? est ce que le fait que cela soit le garage et pas la maison fait que cette maison puisse juridiquement être appelé individuelle? De même certaines maisons ont 20 cm d'espace entre les deux maisons est ce que c'est suffisant pour appeler ces maisons individuelles?
MERCI

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que la maison touche ou pas un autre construction ne la rend pas plus ou moins "individuelle".
Un habitat individuel désigne une construction qui contient un seul logement, par opposition à collectif. C'est un terme sociologique, d'architecture, commercial, mais pas juridique.

Une maison "mitoyenne" est mal qualifiée. On parle de mitoyenneté dans le code civil pour un muret, une haie, un fossé, un talus qui placé sur la limite entre 2 parcelles appartient pour moitié à chaque propriétaire voisin.

NB: Quelques cm de distance est en général proscrit par les PLUs qui imposent une construction en limite ou bien à 3m ou parfois 5m.

Quel est votre problème précisément ? Vous voulez décrypter les annonces immobilières ?

Par Mitoyen

un ami a acheté une maison, il y a 3 ans , l'agent immobilier lui a expliqué que c'était une maison individuelle malgré le fait que le garage est collé au garage de l'autre maison. l'Agent s'est il trompé? est ce une maison semi individuelle? ou est ce vraiment une individuelle?

Par yapasdequoi

Pourquoi est-ce si important de savoir ceci ?
"semi-individuelle" n'existe pas. C'est du blabla commercial.
Ce n'est pas une question juridique

Par janus2

un ami a acheté une maison, il y a 3 ans , l'agent immobilier lui a expliqué que c'était une maison individuelle malgré le fait que le garage est collé au garage de l'autre maison. l'Agent s'est il trompé?

Bonjour,

Non, il ne s'est pas trompé, c'est bien une maison individuelle.

Comme il vous a été dit plus haut, une habitation individuelle comporte un seul logement, contrairement à un immeuble collectif qui en comporte plusieurs.

Donc dans le cas présent, c'est bien une habitation individuelle, on se moque qu'elle soit accolée d'un coté à une autre habitation, et même si elle l'était des 2 cotés...

Par janus2

Edit : définition de l'INSEE :

Définition

On distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.

Par Al Bundy

Bonjour,

La maison individuelle est bien définie juridiquement par le code de la construction et de l'habitation (L.231-1) : la construction peut contenir jusqu'à 2 logements.

Comme soulevé plus haut : pourquoi poser cette question ?

Par Nihilscio

Bonjour,

La question posée est d'intérêt sémantique seulement.

Le constructeur d'un bâtiment d'habitation ne contenant pas plus de deux logements est obligatoirement lié au maître de l'ouvrage par un contrat de construction individuelle. Mais cela ne fait pas d'un bâtiment contenant deux logements une maison individuelle. De même une motocyclette doit être immatriculée à l'instar d'une voiture automobile. Cela ne fait pas d'une motocyclette une voiture.

Par Al Bundy

Sur le plan de l'urbanisme réglementaire c'est bien la définition retenue et appliquée.

Mais nous ne savons pas pour quelle raison l'auteur du sujet pose la question.

Par Nihilscio

Sur le plan de l'urbanisme règlementaire c'est bien la définition retenue et appliquée.
Soyez précis, quel texte ?

Par Henriri

Hello !

Mitoyen, je renouvelle la question d'autres intervenants : quel est le problème de votre ami qui se demande si sa maison (dont le garage a un mur mitoyen avec celui du voisin) est "individuelle" ou pas ? C'est là que se trouve peut-être la question juridique.

A+

Par Al Bundy

Soyez précis, quel texte ?

Par exemple la réponse à la question n°17963 JO 19/11/2015 M. JL Masson, ou CAA Lyon 05/02/2013 req. n° 12LY02315.

Par Henriri

Hello !

Nous avons perdu l'auteur du sujet... on ne saura pas quel est le problème ou l'enjeu pour son ami de savoir si sa motocyclette ou plutôt sa maison est "individuelle" ou pas.

A+