



## 2 Maisons mitoyennes jonction pour en faire qu'une

-----  
Par Remoise51

Bonjour,

Je suis nue propriétaire de 2 maisons mitoyennes, suite donation partage. Je réside dans l'une d'elle, et la seconde est vacante depuis plusieurs années.

J'envisage d'unir les 2 logements pour n'en faire qu'un, manque de place. L'usufruitier en est informé (ma mère).

Je voudrai savoir qui doit faire les démarches :

Pour les déclarations en mairie, et les travaux (travaux nécessitant la dépose d'une ancienne devanture de magasin en mur d'habitation, dont ce logement n'est plus reconnu comme fond de commerce, et est resté en l'état).

Merci de me renseigner.

Bonne journée.

-----  
Par TUT03

Bonjour

je vous invite à formaliser clairement les choses par écrit, avec votre mère, l'usufruitière, tant pour ce qui concerne les travaux que pour l'aspect financier et fiscal, qu'elle soit informée ne suffit pas, elle doit donner son accord pour que vous occupiez la maison

qui va financer les travaux ?

votre mère dispose t elle de toutes ces capacités mentales et/ou physiques ? dans la cas contraire, son tuteur/curateur doit être informé ou une demande de mesure de protection doit être engagée

où vit votre mère actuellement ? la maison mitoyenne était elle son domicile ? ou bien a t elle un domicile dans une autre maison lui appartenant ou bien est elle locataire ?

-----  
Par Karpov

Bonjour,

Un petit complément: si les 2 maisons contigües (et non mitoyennes: seul le mur est mitoyen) sont situées sur 2 parcelles différentes, peut-être faut-il envisager de les réunir (je ne suis pas du tout un spécialiste mais en matière d'impôts fonciers, il faut voir ce que ça donne)

Auquel cas, il faut remplir le formulaire " formulaire 6505 cadastre.pdf": il est très facile et rapide à remplir (si!, si!) et c'est gratuit.

Cordialement

-----  
Par Remoise51

Bonjour, effectivement plutôt "contigu".

Merci , j'ai trouvé le formulaire, c'est ça pour réunir les 2 maisons.

Je pense que je dois également réunir les dépendances (cadastrées) de chacune qui sont contiguës et non attenantes aux habitations. Pour n en faire qu'un lot.

Cordialement.

-----

Par Henriri

Hello !

Remoise, votre mère est usufruitière de ces deux maisons et dépendances, mais elle n'y réside pas. Vous en êtes nue-propiétaire, vous résidez déjà dans l'une\* et vous voulez étendre votre résidence dans l'autre, c'est bien ça ?

\* curiosité : lui versez-vous un loyer actuellement ?

La réunion cadastrale de ces biens est une chose, mais votre jouissance étendue à la seconde moitié en est une autre. Il faut effectivement formaliser l'accord de votre mère sur ce second point.

A+

-----  
Par Karpov

Rebonjour,

Après l'envoi du formulaire, vous recevrez une lettre (je ne sais plus trop ce qu'elle contient).  
En tout état de cause, comptez 6 mois après l'envoi du formulaire pour que les modifications apparaissent sur cadastre.gouv.fr

Je confirme que la réunion des parcelles ne signifie pas réunion de 2 maisons

Cordialement

-----  
Par Henriri

(suite)

Karpov SVP quel est le sens ou l'impact de votre remarque "la réunion des parcelles ne signifie pas réunion de 2 maisons" ?

A+

-----  
Par Karpov

Je voulais confirmer la réponse d'Henriri: "La réunion cadastrale de ces biens est une chose, mais votre jouissance étendue à la seconde moitié en est une autre. Il faut effectivement formaliser l'accord de votre mère sur ce second point.

-----  
Par TUT03

la question cadastrale est secondaire pour le moment, sans réponses aux questions qui vous ont été posées

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Il me semble aussi que réunir les 2 parcelles n'a aucun intérêt. Les 2 maisons continueront à être considérées comme 2 constructions séparées et donc taxées comme telles.  
Voyez plutôt à l'urbanisme pour le changement de destination du commerce et l'éventuelle réunion en un seul logement des 2 constructions.  
Sachant que c'est l'usufruitier qui doit décider de l'utilisation qui est fait des biens, il sera indispensable d'obtenir au minimum son accord formel avant toute autre démarche.