



## Réunion deux maisons mitoyennes en une

-----  
Par benjamint

Bonjour à tous,

J'ai une question particulière à vous poser, et je sollicite votre expertise.

Je suis propriétaire de deux logements mitoyens sur ce qui me semble être une même parcelle cadastrale (point rouge sur la photo). Le jardin est commun (on rentre par le même portail, seul un portillon assure l'indépendance du logement 2.

Voici la photo du cadastre (point rouge) : <https://i.ibb.co/wBR4H4V/cadastre.png>

Le logement 2 n'est pas habité, mais il est considéré par la loi comme une résidence secondaire. J'ai :

- 2 compteurs d'eau
- 2 abonnements électriques
- 2 taxes foncières
- 2 assurances habitation
- 1 taxe d'habitation sur résidence secondaire

J'envisage une fusion aux yeux de la loi, en regroupant les deux logements en un seul. Ma question est : dois-je forcément opérer des travaux de réunion des deux logements (créer une porte, quitte à ce que cela soit une porte toujours fermée à clé), ou puis-je simplement réunir les deux fiscalement car ils sont sur la même parcelle, en me contentant de faire des travaux au niveau des compteurs électriques et d'eau ? Car les deux logements ont une porte extérieure dans un même jardin.

Merci pour votre réponse :).

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Oui, une déclaration de travaux ou un permis de construire seront nécessaires.

Après la réalisation des travaux, il est important de mettre à jour le cadastre pour refléter la nouvelle configuration de la propriété.

Je vous conseille de commencer par rencontrer un géomètre expert, son aide vous sera précieuse.

-----  
Par benjamint

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse :-).

Sur le cadastre, l'ensemble du bâti concerné par la réunion est sur la même parcelle. À quoi servirait un géomètre dans ce cas ?

Merci ^\_^