



Mitoyenneté d'un garage

Par SPEEDY 87

Bonjour

je souhaiterai connaître la signification de la mention

".....un deuxième garage en mitoyenneté de la maison, un jardin..." figurant dans un descriptif d'un bien suite à une vente. A noter cette attestation a été établie par un notaire.

Cela signifie t'il que le garage est attenant à la maison d'habitation ou attenant à une autre maison ?

Comment doit être indiqué que le bien est attenant à une autre maison si c'est le cas ?

Merci pour votre retour

bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce terme de "mitoyenneté" est souvent confondu avec "accolé".

Avez-vous un plan ?

Avez-vous un bornage qui indique la limite de parcelle ?

Vous deviez voir facilement où se situe le garage ?

Par SPEEDY 87

Je souhaite simplement ce que signifie juridiquement un garage en mitoyenneté de la maison d'habitation ?

Par yapasdequoi

S'il est sur la même parcelle, il appartient au même propriétaire que la maison.

"mitoyenneté" ne veut rien dire de particulier dans ce cas.

Par SPEEDY 87

Merci pour votre retour.

Je me demande donc, comment doit être spécifié dans un acte de vente, un garage mitoyen à une autre habitation ?

Par yapasdequoi

Quel serait l'intérêt d'un tel qualificatif ?

Le garage n'appartient pas aux 2 voisins...

On parle de "fossé mitoyen" ou de "mur mitoyen" situés sur une limite séparative et quand la propriété en est partagée.

Le mur d'un bâtiment appartient au propriétaire du bâtiment.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150120/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150120/[/url]

Par Karpov

Bonjour,

Le garage est contigu à l'habitation et le mur qui sépare les 2 bâtiments serait mitoyen.

Cordialement

Par yapasdequoi

Il est interdit d'appuyer une construction sur le mur voisin.
La maison en limite a son propre mur, le garage en limite a son propre mur.
Si division d'une même bâtiment, le mur simple qui les sépare pourrait se retrouver mitoyen, mais pas le garage.

Par Henriri

Hello !

Speedy, pourriez être un peu plus généreux en ce qui concerne votre extrait qui parle d'un "deuxième" garage ?
L'évocation du "premier" garage aiderait peut-être à comprendre la formulation du second.

Sinon une maison ou un garage ne peut pas être "mitoyen" d'un point de vue juridique. Seul un mur ou une clôture peuvent l'être : c'est le cas si un mur a été construit "à cheval" sur la limite de deux parcelles cadastrales. Il est alors la propriété "commune" des deux voisins.

Mais la mention en question veut peut-être simplement dire de manière inappropriée que la maison et le second garage ont un mur commun (tout en faisant partie d'une propriété unique).

A+

Par Karpov

Rebonjour,

Ma maison, très ancienne, et celle de mon voisin ont un mur en commun (mitoyen) puisque c'était une seule maison il y a plus de deux siècles.

Cordialement

Par yapasdequoi

Ok, ça arrive, Mais c'est seulement le mur de limite qui peut être qualifié de "mitoyen". Pas toute la maison !