



Changement de ville d'une maison (PLU/zonage)

Par Usernamewastaken

Bonjour à tous,

Je suis à la recherche d'une réponse à une question qui me parait tellement spécifique que je n'y ai trouvé aucun cas similaire, ni aucune documentation disponible.

Ma maison est située sur le plan de zonage/PLU de la ville A, mais administrativement sur la ville B.

? Est-ce qu'une maison peut changer de ville de "rattachement" ?

Je vous serais très reconnaissant pour toute information apportée !

Par Al Bundy

Bonjour,

administrativement sur la ville d'Argenteuil B
ça veut dire quoi ?

Par Usernamewastaken

Bonjour,

Merci pour votre retour rapide !

C'est à dire que mon adresse fiscale, postale sont sur l'adresse B, bien que la maison soit située sur une ville A

Par Al Bundy

S'agissant d'urbanisme, vous appliquez les règles du PLU dont dépend le terrain. Je pense qu'il est sur le plan de zonage de la ville A et pas la ville B, donc vous appliquez les règles de la zone concernée par le PLU A.

Par Usernamewastaken

Effectivement, la maison apparait sur le PLU de la ville A.

Pensez-vous envisageable un changement de la ville de rattachement (B->A) dans la mesure où la maison se situe sur la ville A ?

Merci !

Par Al Bundy

Si la maison est située sur le territoire de A je ne vois pas à quel titre vous bénéficieriez d'un "déplacement" sur la ville B. D'autant plus que cela ne changerait rien à la présence de la maison sur le plan de zonage A et son absence sur le plan de zonage B.

Par Usernamewastaken

Si la maison est située sur le territoire de A je ne vois pas à quel titre vous bénéficieriez d'un "déplacement" sur la ville B. D'autant plus que cela ne changerait rien à la présence de la maison sur le plan de zonage A et son absence sur le plan de zonage B.

Pardon, je me suis peut-être mal exprimé.
La maison est sur le territoire A (PLU+Zonage)
Mais administrativement sur le territoire B (adresse postale+fiscale).

(Le zonage des deux villes s'accorde à dire que la maison est sur la ville A)

Par Al Bundy

C'est bien ce que j'avais compris.

Ce n'est pas parce que votre adresse est référencée sur la ville B que vous pouvez demander à bénéficier des règles d'urbanisme de la ville B alors que la maison se trouve sur la ville et le plan de zonage de A.

EDIT : la question ne porte pas sur l'urbanisme/PLU mais sur un changement de commune dans l'adresse.

Par Usernamewastaken

Je n'ai pas de préférence pour le PLU applicable, mais je me demandais s'il était possible de changer l'adresse (ville) de la maison dans la mesure où elle se situe dans la ville A ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les plans d'adressages dépendent de la mairie. Consultez les mairies pour voir ce qui est possible.
Si vous recevez votre courrier correctement, quel est l'intérêt de changer ?

Par Usernamewastaken

Bonjour, il s'agit d'une simple question, mais cela aurait un impact sur le prix la maison ou des taxes exigibles...

Par yapasdequoi

Je répète : Voir à la mairie pour l'adressage.

Les taxes ou le prix de vente sont basées sur la parcelle et n'ont rien à voir avec l'adresse postale.

Par Usernamewastaken

Les taxes ou le prix de vente sont basées sur la parcelle et n'ont rien à voir avec l'adresse postale.

Pourtant, je paie bien les impôts pour la ville B alors que la maison est située sur la parcelle de la ville A...

Est-ce que le service d'urbanisme qui gère "l'adressage" ?

Par yapasdequoi

L'adressage est de la responsabilité du maire : nom des voies et numéros des maisons.

[url=https://www.mairesdefrance.com/ladressage-obligatoire-pour-toutes-communes-article-1384-0]https://www.mairesdefrance.com/ladressage-obligatoire-pour-toutes-communes-article-1384-0[/url]

Vous devriez vérifier sur le cadastre quelles sont vos parcelles et sur quelle commune. Le terrain est peut être composé de plusieurs parcelles.

Par Usernamewastaken

Merci pour votre lien, mais je vous confirme que la maison apparait sur le cadastre de la ville A.

J'ai consulté Géoportail, zonage ville A et ville B, tous partagent cette même information, que la maison est sur la ville A.

Pourtant notre adresse fiscale est dans la ville B.
Il n'y a qu'une seule parcelle !

Par yapasdequoi

adresse postale (pas fiscale)

Par Usernamewastaken

Mon adresse fiscale est identique à mon adresse postale (ville B)...

Par yapasdequoi

S'il y a une erreur, ce sont les services fiscaux qui peuvent vous répondre et rectifier.

Par Usernamewastaken

Personnellement, j'imagine qu'ils s'agit plutôt du ressort du pôle urbanisme ou équivalent...

Par yapasdequoi

Puisque vous le dites

Vérifiez quand même le cadastre (qui détermine les bases des impôts fonciers.)

La parcelle peut être située sur le territoire d'une commune alors que la voie qui passe devant et détermine l'adresse postale peut appartenir à l'autre commune.

Je ne vois pas d'autre explication à votre situation.

Sans modifier les limites de la commune la parcelle ne changera pas de commune.

Par Usernamewastaken

Ce que j'essaie de vous expliquer, c'est que la maison se situe sur la parcelle de la ville voisine, et n'apparait pas sur le cadastre de sa ville...

Par yapasdequoi

Sérieusement ?

La parcelle n'est pas sur le cadastre ?

Elle a un numéro de parcelle (voir l'acte de vente)?

c'est en métropole ?

[url=https://www.cadastre.gouv.fr]https://www.cadastre.gouv.fr[url]

Par Usernamewastaken

Quand vous parlez de cadastre, faites-vous référence aux zonages établis par les mairies ? ceux-la s'accordent sur le fait que la maison se situe sur la commune voisine.

Effectivement il s'agit d'une maison d'angle qui dessert deux rues. Pensez-vous qu'une maison peut avoir une adresse (ville) différente de la localisation de la parcelle ?

Par yapasdequoi

Avez-vous trouvé votre maison sur la carte du cadastre ?

Par yapasdequoi

Le mieux serait de poser vos questions de parcelle à un géomètre expert. Ils connaissent bien les règles d'urbanisme et la géographie locale.

Par contre les questions fiscales sont à poser au centre des impôts.

Par Usernamewastaken

Bonjour,

Désolé du retard, la maison n'apparaissait pas sur l'ancien site du cadastre sur aucune des deux villes (cadastre.gouv) et je me suis retrouvé bloqué haha.

Sur le nouveau site du gouvernement (<https://cadastre.data.gouv.fr>) j'ai retrouvé la maison, et elle apparait bien sur la commune voisine.

Si vous le souhaitez, je peux vous partager l'adresse exacte par message privé, c'est vrai que la situation me paraît exceptionnelle...

Par yapasdequoi

Que la construction ne soit pas visible, c'est possible, il y a parfois des retards de mise à jour.
Par contre quand vous avez acheté ou hérité le terrain, le numéro de la parcelle figure sur l'acte notarié.
Et cette parcelle est forcément située sur le territoire d'une commune.
C'est le principe du cadastre.

Par Usernamewastaken

Je viens de la retrouver en recherchant avec le numéro de parcelle, je vous confirme que la maison apparait sur la commune voisine !

Par yapasdequoi

Mais non, la maison apparait où elle est. elle ne bouge pas toute seule !

Par Usernamewastaken

Hahaha en effet, mais elle apparait sur la ville voisine, et différente de l'adresse postale / impôts...

Par yapasdequoi

Vous espérez donc que la commune va modifier ses limites pour vous faire plaisir ?

Par Usernamewastaken

Vous n'avez pas saisi le sens de mon propos...
Merci quand même pour votre aide, et bonnes fêtes