



## Construire 2 logements locatifs dans une seule maison neuve

Par **gunsexycool**, le 17/01/2010 à 22:25

Bonjour,

je suis en attente d'un permis d'aménager pour la création d'un lotissement. Un terrain de ce lotissement m'est destiné en pleine propriété et le règlement de lotissement (conforme au PLU) prévoit qu'on puisse créer 2 logements sur ce terrain.

Mon souhait est de construire une maison de 170m<sup>2</sup> pour mes vieux jours, j'ai fait en sorte qu'on puisse la séparer en 2 appartements identiques à l'intérieur en cloisonnant une ouverture faite dans le séjour. Je compte louer ces deux appartements en attendant de pouvoir y habiter à ma retraite.

La mairie me dit que je n'ai pas le droit de déposer un permis pour une seule construction et de modifier la cloison intérieure afin de créer deux logements. En effet ils veulent que je dépose le permis pour la construction de deux logements locatifs ce qui veut dire 2 raccordements à l'égout, 2 à l'edf, 2 téléphone, et surtout 2 fois les taxes locales pour participation à la commune (5000 euros par logement) qui vient en plus de la TLE.

Vu que la destination finale prévue est une seule maison, je pensais construire comme s'il s'agissait d'une seule maison en ne faisant qu'un raccordement et en installant des boîtiers individuels pour calculer la consommation de chaque locataire et m'éviter tous ces frais.

Ai-je le droit de faire ça? Quelles sont les références légales? Quelle est la meilleure façon de faire? Si vous pouvez m'aider ou partager vos expériences vous me seriez d'un grand secours. Merci d'avance pour vos réponses.

Par **elydaric**, le 18/01/2010 à 18:39

Il est évident qu'il serait plus simple pour vos locations d'avoir des compteurs séparés.

Ce qui compte ça n'est pas la destination finale de votre bien mais bien sa destination au moment de la construction.

Vous n'avez pas le choix et devez déposer un permis pour les 2 logements. Cela étant dit, les taxes comme la TLE sont calculés en fonction de la surface construite. Le montant sera donc le même que les logements soient dissociés ou non dans le permis.