Tout sous un même toit : vocabulaire du courtage immobilier

Le courtage immobilier ne se résume pas à la vente de maisons ou à la recherche de prêts hypothécaires. Les courtiers et les courtières doivent évaluer la valeur des propriétés, analyser des documents légaux, gérer des budgets, etc.

Qu'est-ce qui distingue un prêt hypothécaire d'une hypothèque? Quelles sont les caractéristiques d'une maison de plain-pied? Qu'est-ce qu'une garantie légale?

Pour faire connaître la terminologie à la base de ce domaine d'expertise, l'Office québécois de la langue française a répertorié, avec l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, les termes les plus couramment utilisés dans le domaine.

* Les concepts traités dans ce vocabulaire ont été sélectionnés de concert avec l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec pour refléter la terminologie de base utilisée par les courtiers immobiliers et les courtières immobilières. Des définitions simplifiées et des exemples en lien avec ces concepts sont aussi disponibles dans un vocabulaire conçu spécifiquement pour soutenir les apprenants et les apprenantes du français dans leur préparation à l'examen de l'Office québécois de la langue française. L'Office doit en effet s'assurer qu'ils et elles possèdent une connaissance de la langue française appropriée à l'exercice d'une profession régie par un ordre professionnel.

Symboles

✅ Termes privilégiés

⚠ Termes utilisés dans certains contextes

❌ Termes déconseillés

Ce vocabulaire est accessible en ligne à l'adresse suivante :
oqlf.gouv.qc.ca/ressources/bibliotheque/dictionnaires/vocabulaire-courtage-immobilier.aspx.
Version PDF du 22 avril 2024

Avertissement : Lors de la conversion du format HTML au format PDF, il est possible que certains caractères spéciaux ou signes typographiques (comme les espaces insécables) n'aient pas été correctement conservés. En cas de disparité, c'est la version en ligne du vocabulaire qui prévaut.

Index

A
abri d'auto, 1
acheteur, 2
acte de vente, 3
agent d'assurance, 4
agent immobilier, 5
appartement, 6
assurance habitation, 7
assureur, 8

B
bail de logement, 9
balcon, 10
buanderie, 11
bungalow, 12
bureau, 13

C
certificat de localisation, 14
chalet, 15
chambre à coucher, 16
compagnie d'assurance, 17
comptoir de cuisine, 18
comptoir de salle de bains, 19
contrat de courtage immobilier, 20
contrat de location avec option d'achat, 21
contre-offre, 22
cottage, 23
courtage immobilier, 24
courtier d'assurance, 25
courtier hypothécaire, 26
courtier immobilier, 27
cuisine, 28

D
déclaration du vendeur, 29
domicile, 30
duplex, 31

E
empiètement, 32
emprunteur, 33
entrepreneur, 34
étage, 35
évaluateur, 36
évaluateur agréé, 37
évaluation marchande, 38
évaluation municipale, 39

F
fondations, 40
frais de courtage, 41

G
galerie, 42
garage, 43
garantie légale, 44
garde-manger, 45
grenier, 46

H
hypothèque, 47
hypothèque, 48

I
îlot de cuisine, 49
immeuble à revenus, 50
immobilier, 51
impôt, 52
impôt foncier, 53
impôt municipal, 54
impôt scolaire, 55
inspecteur en bâtiment, 56
inspection préachat, 57

L
locataire, 58
locateur, 59
location, 60
location, 61
logement, 62
loyer, 63

M
maison de campagne, 64
maison de plain-pied, 65
maison en rangée, 66
maison individuelle, 67
maison jumelée, 68
mise de fonds hypothécaire, 69
mise en marché, 70
mitoyen, 71
mitoyenneté, 72

N
notaire, 73

Index

O

offre d'achat, 74

P

porte-fenêtre, 75
prêt hypothécaire, 76
prêteur, 77
promoteur immobilier, 78
propriétaire, 79
propriété comparable, 80

R

rapport d'inspection, 81
résidence, 82
résidence principale, 83
résidence secondaire, 84
revenu de location, 85
rez-de-chaussée, 86
rôle d'évaluation foncière, 87

S

salle à manger, 88
salle de bains, 89
salon, 90
solarium, 91
sous-sol, 92

T

taxe, 93
terrasse, 94
titre de propriété, 95
transaction immobilière, 96

V

valeur marchande, 97
valeur municipale, 98
vendeur, 99
véranda, 100
vice apparent, 101
vice caché, 102
vide sanitaire, 103

1. abri d'auto

Définition

Abri couvert, généralement attenant à une résidence, ouvert sur au moins un côté, destiné à protéger des intempéries un ou des véhicules.

Notes

Si l'abri est amovible, on parlera alors d'abri d'auto temporaire.

abri d'auto n. m.
abri d'automobile n. m.
abri de voiture n. m.
abri à voiture n. m.

Puisque cet abri peut recevoir un ou des véhicules, le complément peut prendre ou non la marque du pluriel : *un abri d'auto* ou *d'autos*, *des abris d'auto* ou *d'autos*, etc.

carport

L'emprunt intégral *carport* est déconseillé parce qu'il est critiqué dans les ouvrages normatifs en français.

anglais

carport

---

2. acheteur, acheteuse

Définition

Personne physique ou morale qui devient propriétaire d'un bien, d'un droit, d'un produit, ou bénéficiaire d'un service, moyennant un prix convenu.

acheteur n. m.
acheteuse n. f.
acquéreur n. m.
acquéresse n. f.
acquéreuse n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un acheteur*, *un acquéreur*), mais l'emploi du féminin est admis.

En contexte immobilier, le terme *acheteur* et sa variante s'entendent également des personnes qui font des recherches dans l'intention d'acquérir une propriété.

Le terme *acquéreur* (et ses variantes), qui s'utilise dans le langage du droit pour désigner le bénéficiaire de tout type d'acquisition, prend souvent dans le domaine de l'immobilier le sens plus restreint d'« acquéreur à titre onéreux », et s'emploie comme synonyme d'*acheteur*.

Lorsque le terme désigne une personne de sexe féminin qui s'engage par contrat à procéder à un achat, et qui devient par le fait même partie contractante, on emploiera *acquéresse*, forme la plus usitée dans la langue juridique.

anglais

purchaser
buyer
vendee
emptor

Certains auteurs réservent *buyer* aux biens meubles, et *purchaser*, aux biens immeubles.

Le terme *emptor* s'emploie principalement dans la locution *caveat emptor*, qui signifie « aux risques de l'acheteur ».

---

3. acte de vente

Définition

Document juridique dans lequel sont citées les conditions auxquelles une partie, le vendeur, s'engage à transférer les droits d'une propriété à une autre partie, l'acheteur.

Notes

L'acte de vente constitue une preuve de propriété. La signature du vendeur et de l'acheteur, apposée en présence d'un notaire ou d'un avocat, doit y figurer.

acte de vente n. m.

anglais

bill of sale

---

4. agent d'assurance, agente d'assurance

Définition

Personne qui représente une compagnie d'assurance et dont le travail consiste à présenter des produits d'assurance ainsi qu'à faire souscrire des contrats d'assurance et à en assurer le suivi.

Notes

Contrairement au courtier d'assurance, l'agent d'assurance ne travaille habituellement que pour une seule compagnie. Il perçoit comme rémunération une commission proportionnelle aux primes encaissées par la compagnie dont il est le mandataire.

La forme abrégée *agent* est fréquente en contexte pour désigner le présent concept.

Bien que le terme *assureur* et ses variantes *assureuse* et *assureure* s'emploient souvent en langue courante pour désigner le présent concept, ils renvoient plutôt à une compagnie d'assurance qui s'engage par contrat à assumer un risque.

agent d'assurance n. m.
agente d'assurance n. f.
agent d'assurances n. m.
agente d'assurances n. f.

vendeur d'assurance n. m. langue courante
vendeuse d'assurance n. f. langue courante
vendeur d'assurances n. m. langue courante
vendeuse d'assurances n. f. langue courante

Les appellations *vendeur d'assurance* et *vendeur d'assurances* (et leurs variantes), dont l'usage est moins fréquent chez les spécialistes du domaine, sont employés avec une légère connotation péjorative dans certains contextes de communication liés à la langue courante.

anglais

insurance agent
insurance salesperson
insurance salesman
insurance saleswoman

La forme courte *agent* est fréquente en contexte pour désigner le présent concept.

---

5. agent immobilier, agente immobilière

Définition

Personne qui détient un permis l'autorisant à effectuer des activités de courtage immobilier concernant l'achat, la vente, la location ou l'échange de biens immeubles, pour le compte de l'agence qui l'emploie.

agent immobilier n. m.
agente immobilière n. f.
courtier immobilier n. m. Québec
courtière immobilière n. f. Québec

Au Québec, la Loi sur le courtage immobilier rassemble sous le terme *courtier immobilier* et sa variante le présent concept et celui auquel renvoie courtier immobilier.

anglais

real estate agent
real estate salesperson
estate agent Royaume-Uni

---

6. appartement

Définition

Partie, généralement louée, d'un immeuble d'habitation ou d'une maison, destinée à une occupation résidentielle, comportant une ou plusieurs pièces.

Notes

Il ne faut pas confondre l'appartement (ou le logement) et le loyer, qui est le prix indiqué dans un contrat de bail devant être payé par un locataire.

appartement n. m.
app. n. m.
logement n. m.

Le terme *appartement* et son abréviation *app.* peuvent être employés pour désigner un numéro d'appartement dans l'écriture des adresses (ex. : *appartement 1*, *app. 1*).

apt.
unité d'appartement
unité de logement

L'abréviation empruntée à l'anglais *apt.* (de *apartment*) ne s'intègre pas au système linguistique du français, puisqu'elle ne correspond pas à la façon normale d'abréger les termes en français, qui consiste à retrancher devant une voyelle, mais après une consonne, les dernières lettres du mot.

Les termes *unité d'appartement* et *unité de logement*, calqués sur l'anglais, ne s'inscrivent pas dans la norme sociolinguistique du français au Québec. En outre, ils ne s'intègrent pas au système linguistique du français. En effet, ils sont redondants, puisqu'un appartement ou un logement sont en soi des unités (élément simple d'un ensemble homogène); ils constituent une partie d'un immeuble d'habitation ou d'une maison.

anglais

apartment Canada États-Unis
apt
flat Royaume-Uni
apartment unit

---

7. assurance habitation

Définition

Assurance couvrant les risques de dommages liés à une habitation et à son contenu, ainsi que la responsabilité civile de ses occupants.

assurance habitation n. f.
assurance multirisque habitation n. f.
France

En France, le terme *assurance habitation* désigne généralement une assurance habitation qui ne couvre pas la responsabilité civile.

Au pluriel, on écrira : *des assurances habitation*, *des assurances multirisques habitation*.

anglais

home insurance
household insurance
residential insurance

---

8. assureur, assureuse

Définition

Partie contractante qui s'engage à assumer un risque selon les modalités précisées dans la police d'assurance.

Notes

Le plus souvent, l'assureur est une compagnie d'assurance.

assureur n. m.
assureuse n. f.
assureure n. f.

Dans la langue courante, le terme *assureur* (et ses variantes) s'entend souvent de la personne physique qui gère le dossier d'assurance d'une personne assurée, soit l'agent d'assurance ou le courtier d'assurance.

Les deux formes féminines sont en usage, et acceptées. Or, si la forme *assureure* est admise, c'est la forme *assureuse*, dont le mode de formation est régulier, qui est privilégiée. Voir, à ce sujet, l'article *Féminin des appellations de personnes en* -eur de la *Banque de dépannage linguistique*.

anglais

insurer
insurance carrier
carrier
assurer

---

9. bail de logement

Définition

Contrat par lequel un locateur donne à un locataire la jouissance des lieux d'un logement, pour une durée déterminée ou indéterminée, généralement en échange d'une somme d'argent.

Notes

Le bail de logement stipule les différentes conditions de location que doivent respecter le locateur et le locataire.

Le bail de logement peut également s'appliquer à la location d'un terrain.

bail de logement n. m.
bail n. m.

Au pluriel, on écrira : *des baux de logement*, *des baux*.

anglais

dwelling lease
lease of a dwelling

---

10. balcon

Définition

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment, fermée par un garde-corps et située à hauteur de plancher devant une ou plusieurs baies, dont une donnant accès à l'intérieur.

Notes

Le balcon est souvent disposé en porte-à-faux, mais certains sont plutôt supportés par des poteaux ou des consoles. Contrairement à la terrasse, au perron ou à la galerie, il n'est généralement accessible que de l'intérieur du bâtiment.

balcon n. m.

anglais

balcony

---

11. buanderie

Définition

Pièce ou espace, situés dans une maison ou un établissement à usage collectif, aménagés pour y faire la lessive.

Notes

La buanderie est habituellement aménagée pour le lavage et le séchage du linge, mais on y trouve parfois aussi l'équipement nécessaire au repassage et à la couture.

buanderie n. f.
salle de lavage n. f. Québec

Au pluriel, on écrira : *des buanderies*, *des salles de lavage*.

Le calque de l'anglais *salle de lavage* est acceptable parce qu'il est légitimé en français au Québec et qu'il s'intègre au système linguistique du français; le rapport de complémentarité introduit par la préposition *de* sert à déterminer l'usage auquel la salle est destinée, comme dans *salle de lecture*, par exemple.

anglais

laundry room
laundry

12. bungalow

Définition

Maison de plain-pied, généralement située en banlieue, qui est plus longue en façade, parallèlement à la rue, que profonde.

Notes

Le bungalow comporte aussi, le plus souvent, un sous-sol. Au Québec, dans les années d'après-guerre (1950-1970), il représentait le type de maison caractéristique des nouvelles banlieues, accessible aux familles de la classe moyenne; il témoigne aujourd'hui de l'étalement urbain d'alors. Ce type de maison de plain-pied est caractéristique de l'architecture québécoise, qui s'est inspirée d'un mouvement architectural qu'on a appelé *small house* aux États-Unis.

bungalow n. m.

L'emprunt à l'anglais *bungalow* est acceptable pour désigner le présent concept parce qu'il s'inscrit dans la norme sociolinguistique du français au Québec. Il désigne un type très particulier de maison de plain-pied, pour lequel il n'y a pas d'autre terme précis. Par ailleurs, le terme *bungalow* (adaptation anglaise d'un mot hindi) est attesté en français depuis le début du XIXe siècle pour désigner un type de maison indienne basse et, par extension, un pavillon simple, habité temporairement (sens qui n'est pas usité au Québec).

Au pluriel, on écrira : *des bungalows.*

anglais

bungalow Canada

Bungalow est utilisé particulièrement au Québec.

13. bureau

Définition

Pièce à l'intérieur d'un lieu de résidence, aménagée dans le but d'y accomplir un travail intellectuel.

Notes

En plus d'une table de travail, cette pièce comporte souvent un classeur ou une bibliothèque.

bureau n. m.

anglais

study

14. certificat de localisation

Définition

Rapport réalisé par un arpenteur-géomètre et comportant le plan d'une propriété immobilière ainsi que l'évaluation de sa situation au regard des lois et règlements en vigueur.

Notes

Le certificat de localisation couvre l'ensemble d'une propriété, par exemple le terrain, le bâtiment principal, les bâtiments en annexe, etc. Ces différents éléments sont mesurés et localisés de façon précise pour l'établissement du certificat.

Le certificat de localisation comporte notamment des informations relatives au cadastre, aux titres de propriété, à la conformité de la propriété à la réglementation municipale. Il constitue un document juridique qui fait partie des titres de propriété.

certificat de localisation n. m.

anglais

certificate of location
location certificate
plan of survey

---

15. chalet

Définition

Maison ou maisonnette généralement en bois, de style rustique, située en campagne ou en forêt, souvent près d'un cours ou d'un plan d'eau, et utilisée comme résidence secondaire.

Notes

Ce type de bâtiment est courant en Amérique du Nord, notamment.

chalet n. m.

anglais

cottage

---

16. chambre à coucher

Définition

Pièce d'une habitation aménagée pour le sommeil ou le repos.

chambre à coucher n. f.
chambre n. f.

anglais

bedroom

---

17. compagnie d'assurance

Définition

Entreprise autorisée par la loi et habilitée à pratiquer des opérations d'assurance.

compagnie d'assurance n. f.
compagnie d'assurances n. f.
société d'assurance n. f.
société d'assurances n. f.
entreprise d'assurance n. f.
entreprise d'assurances n. f.

assureur n. m.
assureuse n. f.
assureure n. f.

Le terme *assureur* (et ses variantes) s'entend plus précisément d'une compagnie d'assurance qui s'est engagée par contrat à assumer un risque.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un assureur*), mais l'emploi du féminin est admis.

Les deux formes féminines sont en usage, et acceptées. Or, si la forme *assureure* est admise, c'est la forme *assureuse*, dont le mode de formation est régulier, qui est privilégiée. Voir, à ce sujet, l'article *Féminin des appellations de personnes en* -eur de la *Banque de dépannage linguistique*.

anglais

insurance company

---

18. comptoir de cuisine

Définition

Surface plane que l'on trouve dans une cuisine, dans laquelle un évier est généralement encastré, qui comporte une base avec des tiroirs et des armoires, et sur laquelle on prépare des aliments, on dépose des objets comme des ustensiles de cuisine.

comptoir de cuisine n. m. Québec
comptoir n. m. Québec
plan de travail n. m.

L'emploi en français québécois du terme *comptoir de cuisine* et de la forme abrégée *comptoir*, au sens à l'étude, pourrait être attribuable à une influence de l'anglais *countertop*, mais cet emploi est légitime dans la mesure où l'on peut facilement le rapprocher du sens de « table, support long et étroit sur lequel on sert des consommations dans un café ou sur lequel un commerçant reçoit l'argent, montre les marchandises, etc. », courant en français.

Le terme *plan de travail* est plus courant en France qu'au Québec.

anglais

kitchen countertop
countertop
kitchen worktop
worktop

---

19. comptoir de salle de bains

Définition

Surface plane que l'on trouve dans une salle d'eau, dans laquelle un lavabo est encastré, qui est généralement posée sur un meuble comportant des armoires, des tiroirs, et sur laquelle on dépose des articles de toilette.

comptoir de salle de bains n. m. Québec
comptoir n. m. Québec
plan de travail n. m. France
plan de toilette n. m. France

L'emploi en français québécois du terme *comptoir de salle de bains* et de la forme abrégée *comptoir*, au sens à l'étude, pourrait être attribuable à une influence de l'anglais *countertop*, mais cet emploi est légitime dans la mesure où l'on peut facilement le rapprocher du sens de « table, support long et étroit sur lequel on sert des consommations dans un café ou sur lequel un commerçant reçoit l'argent, montre les marchandises, etc. », courant en français.

En France, on emploie parfois le terme *plan de travail*, par analogie avec le comptoir de cuisine, pour désigner le présent concept.

anglais

bathroom countertop
vanity top

---

20. contrat de courtage immobilier

Définition

Entente écrite et signée qui permet à un courtier immobilier d'agir comme intermédiaire, contre rétribution, pour l'achat, la vente ou la location d'une propriété immobilière pour le compte d'une personne physique ou morale.

Notes

Sont notamment précisés, dans un contrat de courtage immobilier, sa durée ainsi que le montant des frais de courtage.

contrat de courtage immobilier n. m.
contrat de courtage n. m.

anglais

real estate brokerage contract
listing agreement

---

21. contrat de location avec option d'achat

Définition

Contrat de location qui permet au locataire d'acheter le bien loué à une date et à un prix déterminés dans le bail.

contrat de location avec option d'achat n. m.
location avec option d'achat n. f.
bail avec option d'achat n. m.
location-vente n. f.

L'expression *location-vente* est aussi utilisée en comptabilité pour désigner un bail qui, du point de vue du bailleur, transfère pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété du bien loué.

anglais

lease with purchase option
hire-purchase Royaume-Uni
lease-option agreement
lease-purchase agreement
lease-purchase

---

22. contre-offre

Définition

Contrat qui présente une proposition des conditions auxquelles une personne s'engage à vendre ou à acheter une propriété immobilière, en réponse à une offre d'achat ou à une autre contre-offre.

Notes

Une contre-offre constitue une non-acceptation de l'offre ou de la contre-offre à laquelle elle répond.

contre-offre n. f.
contreproposition n. f.
contre-proposition n. f.

Les mots composés avec *contre-* s'écrivent généralement sans trait d'union, à l'exception de ceux dont le second élément commence par une voyelle ou un *h* muet.

anglais

counteroffer
counter offer

---

23. cottage

Définition

Maison élégante, d'inspiration architecturale britannique, qui sert souvent de maison secondaire.

Notes

Historiquement, au Royaume-Uni, le cottage est une maison au toit de chaume. Au Québec, le cottage typique est souvent une maison construite à la fin du XIXe siècle. À l'époque, il servait de maison de campagne.

cottage n. m.

L'emprunt *cottage* fait référence à une réalité héritée de la culture anglo-saxonne.

On utilise souvent, au Québec, le syntagme *cottage anglais* pour désigner une maison de ce type.

anglais

cottage

---

24. courtage immobilier

Définition

Activité commerciale, réalisée par un courtier immobilier certifié, qui consiste à mettre en relation un acheteur et un vendeur dans le but de conclure une transaction immobilière.

Notes

Les services de courtage immobilier sont variés : la mise en place d'actions de communication et de publicité autour des biens immeubles, la réalisation de dossiers de présentation, le suivi de recherche de biens, la négociation des conditions de vente et d'achat, la rédaction d'actes tels le bail, la promesse de vente, etc.

courtage immobilier n. m.
courtage en immobilier n. m.

courtage en immeuble

Dans l'expression *courtage en immeuble*, le mot *immeuble* renvoie à une réalité concrète, alors que ce type de construction lexicale est normalement suivi d'un nom de domaine.

anglais

real estate brokerage
brokerage

---

25. courtier d'assurance, courtière d'assurance

Définition

Personne physique ou morale qui s'entremet pour la conclusion d'un contrat d'assurance entre une compagnie d'assurance et un assuré, et qui est habilitée à présenter toute opération d'assurance.

Notes

Le courtier d'assurance travaille à son compte. Il offre au public ou à d'autres intermédiaires de marché en assurance des produits d'assurance de personnes ou de dommages de différentes compagnies d'assurance, et il n'est généralement lié à aucune d'entre elles par quelque contrat d'exclusivité que ce soit; s'il est lié par un tel contrat, il a l'obligation juridique d'en informer ses clients. Il joue le rôle d'intermédiaire entre ses clients et les compagnies d'assurance. Par ailleurs, on appelle agent d'assurance la personne qui s'occupe de vendre et de promouvoir les différents produits qu'offre une compagnie d'assurance, pour laquelle elle travaille exclusivement.

Bien que le terme assureur et ses variantes *assureuse* et *assureure* s'emploient souvent en langue courante pour désigner le présent concept, ils renvoient plutôt à une compagnie d'assurance qui s'engage par contrat à assumer un risque.

La forme abrégée *courtier* (et sa variante *courtière*) peut être employée en contexte clair et univoque.

courtier d'assurance n. m.
courtière d'assurance n. f.
courtier d'assurances n. m.
courtière d'assurances n. f.
courtier en assurances n. m.
courtière en assurances n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un courtier d'assurance*, *un courtier d'assurances* et *un courtier en assurances*) , mais l'emploi du féminin est admis.

anglais

insurance broker
broker

---

26. courtier hypothécaire, courtière hypothécaire

Définition

Personne qui détient un permis l'autorisant à agir comme intermédiaire pour obtenir auprès des institutions financières un prêt hypothécaire correspondant aux besoins de ses clients.

Notes

Le courtier hypothécaire exploite ses connaissances du marché pour choisir un fournisseur, puis négocier et conclure, pour le compte de ses clients, le contrat de prêt hypothécaire qui correspond le mieux à leur situation et à leurs caractéristiques.

On trouve aussi des formes construites avec un complément du nom pluriel (*courtier en prêts hypothécaires*, *courtier en crédits hypothécaires* et leurs variantes) ou avec la préposition *de* (*courtier de prêt hypothécaire*, *courtier de crédit hypothécaire*, *courtier de prêts hypothécaires*, *courtier de crédits hypothécaires* et leurs variantes).

courtier hypothécaire n. m.
courtière hypothécaire n. f.
courtier en prêt hypothécaire n. m.
courtière en prêt hypothécaire n. f.
courtier en crédit hypothécaire n. m.
courtière en crédit hypothécaire n. f.

courtier prêt hypothécaire n. m.
courtière prêt hypothécaire n. f.
courtier crédit hypothécaire n. m.
courtière crédit hypothécaire n. f.

Les formes sans préposition *courtier prêt hypothécaire*, *courtier crédit hypothécaire* et leurs variantes sont à réserver aux documents où l'espace est restreint.

courtier d'hypothèque
courtière d'hypothèque
courtier d'hypothèques
courtière d'hypothèques
courtier en hypothèques
courtière en hypothèques

Dans *courtier d'hypothèque*, *courtier d'hypothèques*, *courtier en hypothèques* et leurs variantes, le terme hypothèque est confondu avec *prêt hypothécaire*, tous deux rendus en anglais par *mortgage*.

anglais

mortgage broker

---

27. courtier immobilier, courtière immobilière

Définition

Personne qui détient un permis l'autorisant à effectuer des activités de courtage immobilier concernant l'achat, la vente, la location ou l'échange de biens immeubles, à son compte ou au nom de l'agence qu'elle possède ou dirige.

courtier immobilier n. m.
courtière immobilière n. f.
courtier en immobilier n. m.
courtière en immobilier n. f.
courtier d'immeubles n. m.
courtière d'immeubles n. f.
courtier en immeubles n. m.
courtière en immeubles n. f.
agent immobilier n. m.
agente immobilière n. f.

Dans l'usage, on emploie *CI*, c. i. et court. imm. pour abréger *courtier immobilier* , courtier en immobilier, courtier d'immeubles, courtier en immeubles et leurs variantes, ainsi que court. immob. pour abréger *courtier immobilier*, *courtier en immobilier* et leurs variantes.

Les termes *courtier d'immeubles*, *courtière d'immeubles*, *courtier en immeubles* et *courtière en immeubles* prennent un *s* à *immeuble*.

Au Québec, la Loi sur le courtage immobilier rassemble sous le terme *courtier immobilier* et sa variante le présent concept et celui auquel renvoie agent immobilier; cette dernière appellation demeure toutefois employée dans la langue courante. Par ailleurs, il s'agit du terme en usage en Europe pour désigner le présent concept.

anglais

real estate broker

La forme courte *broker* est fréquente en contexte pour désigner le présent concept.

---

28. cuisine

Définition

Pièce ou espace aménagés dans le but d'y préparer des repas.

cuisine n. f.

anglais

kitchen

---

29. déclaration du vendeur

Définition

Formulaire rempli par le vendeur d'une propriété immobilière avant sa mise en vente et qui permet d'en dresser l'état et l'historique.

Notes

La déclaration du vendeur, souvent remplie dans le cadre d'un contrat de courtage immobilier, permet notamment de faire une liste des problèmes, corrigés ou non, relatifs à une propriété ainsi que des travaux de réparation ou de rénovation qui y ont été effectués.

déclaration du vendeur n. f.
DV n. f.
déclarations du vendeur sur l'immeuble n. f. pl.

anglais

seller's declaration
declarations by the seller of the immovable

---

30. domicile

Définition

Lieu où une personne physique ou morale a son principal établissement, fixé et permanent, quant à l'exercice de ses droits civils.

Notes

Le domicile peut donc être aussi bien le logement d'une personne physique que le local professionnel d'une personne morale. Ainsi, le siège social d'une personne morale est toujours le domicile de celle-ci. Une personne physique pourrait avoir plusieurs résidences, mais n'aura qu'un seul domicile, qui se prouve par son abonnement à l'électricité, par exemple. À cet égard, la résidence principale d'une personne est souvent son domicile.

domicile n. m.

Dans la langue courante, le terme *domicile* désigne le lieu ordinaire d'habitation d'une personne. Voir, à ce sujet, l'article *Différence entre* demeure, maison, domicile *et* résidence de la *Banque de dépannage linguistique*.

anglais

domicile

---

31. duplex

Définition

Bâtiment qui comporte deux logements superposés, pourvus d'entrées distinctes.

Notes

Les deux logements du duplex se situent l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage supérieur. Ce type d'habitation est nettement plus courant en Amérique du Nord qu'en Europe.

duplex n. m. Québec
maison à deux logements n. f.

En France, le terme *duplex* désigne un appartement qui comporte deux niveaux d'habitation reliés par un escalier intérieur.

anglais

duplex Canada États-Unis
duplex house Canada États-Unis
two-family house

---

32. empiètement

Définition

Action de faire usage, sans en avoir le droit, d'une partie de terrain ou d'une propriété adjacentes à la sienne et appartenant légalement à autrui.

Notes

Les limites d'un terrain sont déterminées par un certificat de localisation. Lors d'un empiètement, ces limites peuvent être enfreintes autant au niveau du sol, par exemple par une construction directement sur le terrain voisin, qu'au niveau des airs, par une parcelle de toiture trop longue.

empiètement n. m. rectifications de l'orthographe
empiétement n. m.

anglais

encroachment

---

33. emprunteur, emprunteuse

Définition

Personne physique ou morale qui contracte un emprunt auprès d'une autre, et s'engage à le lui rembourser.

Notes

Généralement, l'emprunteur s'engage à verser au prêteur des intérêts, en plus de rembourser le capital.

emprunteur n. m.
emprunteuse n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un emprunteur*), mais l'emploi du féminin est admis.

anglais

borrower

---

34. entrepreneur, entrepreneuse

Définition

Personne physique ou morale qui s'engage envers un client, par un contrat d'entreprise ou un marché public, à exécuter des travaux moyennant un prix convenu.

Notes

L'entrepreneur peut exécuter lui-même les travaux ou les faire exécuter en sous-traitance.

Dans le domaine de l'immobilier, le terme *entrepreneur* s'entend généralement d'un entrepreneur spécialisé en construction ou en rénovation de bâtiments.

entrepreneur n. m.
entrepreneuse n. f.
entrepreneure n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un entrepreneur*), mais l'emploi du féminin est admis.

Les deux formes féminines sont en usage, et acceptées. Or, si la forme *entrepreneure* est admise, c'est la forme *entrepreneuse*, dont le mode de formation est régulier, qui est privilégiée. Voir, à ce sujet, l'article *Féminin des appellations de personnes en* -eur de la *Banque de dépannage linguistique*.

contracteur

Le calque de l'anglais *contracteur*, bien qu'il soit généralisé dans l'usage, est déconseillé parce qu'il fait l'objet de critiques dans les ouvrages spécialisés et normatifs. Par ailleurs, il est caractérisé par une certaine réticence linguistique.

anglais

contractor

35. étage

Définition

Espace d'un bâtiment qui est compris entre deux divisions horizontales, et qui est occupé par des pièces ou des aires ouvertes de plain-pied.

Notes

Au Québec, dans le cas de certains bâtiments comportant plusieurs étages, le décompte des étages se fait à partir du niveau du sol. Le rez-de-chaussée est donc considéré comme le premier étage, comme c'était le cas en France aux XVIIe et XVIIIe siècles. L'usage contemporain, en France, détermine, quant à lui, le premier étage au-dessus du rez-de-chaussée.

étage n. m.
niveau n. m.

anglais

story
storey Royaume-Uni
floor

36. évaluateur, évaluatrice

Définition

Personne qui détermine la valeur de biens immeubles à partir de leurs caractéristiques physiques et de leur emplacement.

Notes

En contexte immobilier, l'évaluateur se distingue du répartiteur, qui, au sein d'une municipalité, évalue les biens immeubles aux fins de l'impôt foncier. Il se distingue également de l'estimateur, qui s'occupe d'estimer les coûts engendrés par la construction d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage, ou encore par l'achat de biens ou de services.

évaluateur n. m. Canada
évaluatrice n. f. Canada
évaluateur foncier n. m.
évaluatrice foncière n. f.

anglais

appraiser
real estate appraiser
valuator
valuer

Certains auteurs considèrent que le terme *valuer* s'applique aux personnes qui déterminent uniquement le prix de biens immobiliers, sans en évaluer la qualité ni la valeur non financière.

37. évaluateur agréé, évaluatrice agréée

Définition

Titre professionnel décerné par un ordre ou une association aux évaluateurs remplissant les conditions d'admissibilité en qualité de membres.

Notes

Au Québec, le titre d'évaluateur agréé est décerné par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, qui est régi par le Code des professions.

évaluateur agréé n. m.
évaluatrice agréée n. f.
EA
E. A.
EA
E. A.

anglais

accredited appraiser
certified appraiser
chartered appraiser
C. App.

Le terme *accredited appraiser* est le plus courant au Canada, alors que *certified appraiser* s'emploie davantage dans le reste de l'anglophonie.

---

38. évaluation marchande

Définition

Évaluation d'une propriété immobilière qui permet de déterminer sa valeur marchande dans le but de réaliser une transaction immobilière.

Notes

Lors de son évaluation d'une propriété, l'évaluateur agréé doit prendre en considération, entre autres, le type de propriété, son année de construction et sa localisation.

Il existe plusieurs moyens de réaliser une évaluation marchande, le plus courant consistant à comparer une propriété à des propriétés semblables sur le marché ou à celles qui ont été vendues depuis peu. C'est à la suite de la comparaison des différents prix des propriétés et d'une analyse de la situation économique que l'évaluateur pourra établir la valeur de la propriété.

L'évaluation marchande se distingue de l'évaluation municipale qui, elle, est réalisée par la municipalité et sert plutôt à déterminer le montant des taxes que doit payer un propriétaire.

évaluation marchande n. f.

anglais

market assessment
market valuation
real estate valuation

---

39. évaluation municipale

Définition

Évaluation d'une propriété immobilière réalisée par un représentant de la municipalité où elle se situe et qui permet de déterminer le montant des taxes municipales et scolaires que devra payer son propriétaire.

Notes

L'évaluation municipale est toujours réalisée par un évaluateur agréé. Lors de la vente d'une propriété, on basera plutôt le prix de vente sur son évaluation marchande.

L'évaluation municipale est généralement établie dans les 18 mois précédant son entrée en vigueur et est en application pour une durée de 3 ans.

évaluation municipale n. f.
évaluation foncière n. f.

anglais

municipal assessment
municipal valuation

---

40. fondations

Définition

Parties structurelles d'un bâtiment situées sous la surface du sol ou près de celle-ci, qui assurent principalement le transfert et la répartition égale du poids de la construction au sol, afin d'en assurer la stabilité.

fondations n. f. pl.
solage n. m. Québec

fondements n. m. pl. vieilli

anglais

foundation

---

41. frais de courtage

Définition

Dépense assignée à la rémunération d'un courtier immobilier, à la suite de la vente d'une propriété immobilière faisant l'objet d'un contrat de courtage immobilier, qui représente un pourcentage du prix de vente de la propriété ou un montant prédéterminé.

Notes

Le terme *commission* est également présent dans l'usage pour désigner le présent concept. Cependant, il a été remplacé par le terme *rétribution* dans la *Loi sur le courtage immobilier* et dans de nombreux ouvrages récents et spécialisés en courtage immobilier.

frais de courtage n. m. pl.
rétribution n. f.

anglais

brokerage fee
brokerage commission
commission

---

42. galerie

Définition

Plateforme en saillie, généralement couverte, qui s'étend sur toute la façade avant d'une maison et sert à la fois d'accès à la porte d'entrée et de lieu de détente.

Notes

La galerie peut se prolonger sur un ou deux côtés d'une maison, ou en faire le tour. Certaines sont munies d'un garde-corps.

galerie n. f.

anglais

galerie
gallerie
piazza
porch

---

43. garage

Définition

Bâtiment attenant ou non à une résidence et servant à abriter un ou des véhicules.

garage n. m.

anglais

garage
home garage

---

44. garantie légale

Définition

Garantie accordée à tout acheteur, en vertu du Code civil du Québec, qui est applicable dès l'achat d'un bien immeuble et en vertu de laquelle le vendeur se porte garant du fait que celui-ci est exempt de vice caché et libéré de droits.

Notes

La garantie légale est divisée en deux partie : la garantie de qualité et la garantie de droit de propriété.

garantie légale n. f.

anglais

legal warranty

---

45. garde-manger

Définition

Espace de rangement servant à l'entreposage d'aliments non périssables.

Notes

Le garde-manger peut être une armoire mobile ou une pièce de la maison, mais il s'agit le plus souvent d'un placard.

garde-manger n. m.
dépense n. f. Québec

Au pluriel, on écrira *des garde-manger* en orthographe traditionnelle ou *des garde-mangers* en vertu des rectifications de l'orthographe.

anglais

pantry
larder

---

46. grenier

Définition

Pièce ou espace situés directement au-dessous de la toiture, et qui servent généralement de débarras.

Notes

Dans la plupart des bâtiments, le grenier est utilisé comme espace de rangement, mais certains constructeurs peuvent rendre l'espace habitable et y aménager, par exemple, des chambres ou un bureau.

grenier n. m.

anglais

attic

---

47. hypothèque

Définition

Droit réel sur un bien meuble ou immeuble, octroyé à un créancier à titre de dépôt pour garantir le paiement d'une dette ou l'exécution d'une obligation, et qui implique un transfert du droit de propriété, sans qu'il y ait dépossession ou dessaisissement de la part du débiteur.

hypothèque n. f.

Il existe en français une confusion importante entre *hypothèque* et prêt hypothécaire, du fait que *mortgage* désigne en anglais aussi bien une hypothèque qu'un prêt hypothécaire.

anglais

mortgage

Mortgage est utilisé dans la langue courante des établissements de crédit pour désigner le concept d'« hypothèque » sans faire de distinction entre son usage en common law, système juridique des provinces canadiennes autres que le Québec, et son usage en droit civil québécois, système juridique du Québec. Dans le domaine de la propriété et des droits civils, il existe une différence entre *mortgage* de la common law, traduit par *hypothèque*, et *hypothec*, également traduit par *hypothèque* en droit civil québécois. En common law, l'hypothèque entraîne un transfert du droit de propriété au profit du créancier, alors que cette particularité n'existe pas en droit civil. L'hypothèque en droit civil confère au créancier le droit d'être payé avant tout autre créancier et le droit de saisir le bien hypothéqué entre les mains d'un tiers.

---

48. hypothèque

Définition

Droit réel sur un bien meuble ou immeuble, octroyé à un créancier à titre de dépôt pour garantir le paiement d'une dette ou l'exécution d'une obligation, sans qu'il y ait dépossession ou dessaisissement de la part du débiteur.

Notes

Une hypothèque autorise le créancier non payé à l'échéance du terme à faire saisir et à vendre le bien, en quelque main qu'il se trouve, et à se payer.

hypothèque n. f.

Il existe en français une confusion importante entre *hypothèque* et prêt hypothécaire, du fait que *mortgage* désigne en anglais aussi bien une hypothèque qu'un prêt hypothécaire.

anglais

hypothec

Dans le domaine de la propriété et des droits civils, il existe une différence entre *hypothec*, traduit par *hypothèque* en droit civil québécois, et *mortgage* de la common law, également traduit par *hypothèque*. En common law, l'hypothèque entraîne un transfert du droit de propriété au profit du créancier, alors que cette particularité n'existe pas en droit civil. L'hypothèque en droit civil confère au créancier le droit d'être payé avant tout autre créancier et le droit de saisir le bien hypothéqué entre les mains d'un tiers.

---

49. îlot de cuisine

Définition

Meuble de cuisine formé d'un espace de rangement surmonté d'un comptoir, qui est généralement situé au centre de la cuisine ou entre la cuisine et la salle à manger.

Notes

L'îlot de cuisine peut être fixe ou mobile. Il comporte parfois un espace où l'on peut s'asseoir pour manger.

îlot de cuisine n. m.
îlot central de cuisine n. m.
îlot n. m.
ilot n. m. rectifications de l'orthographe

Le mot *îlot* peut aussi s'écrire *ilot* en vertu des rectifications de l'orthographe (*ilot de cuisine*, *ilot central de cuisine*).

anglais

kitchen island
island

---

50. immeuble à revenus

Définition

Immeuble dont les loyers ou les commerces génèrent des revenus à son propriétaire.

immeuble à revenus n. m. Québec
immeuble de rapport n. m. France
immeuble locatif n. m.

Le calque *immeuble à revenus* est acceptable parce qu'il est légitimé en français au Québec et qu'il s'intègre au système linguistique du français; il s'agit d'une construction elliptique de « qui génère des (revenus) », comme, par exemple, dans le composé *fonds à revenu fixe*, dans le domaine de la finance.

anglais

income property
leased property
income-producing property

---

51. immobilier

Définition

Secteur économique qui couvre l'ensemble des activités de construction, d'achat, de vente, de gestion et de location liées à des biens immeubles.

Notes

L'immobilier concerne les immeubles d'habitation, les immeubles à usage commercial et industriel, les maisons individuelles ou les terrains.

immobilier n. m.

anglais

real estate
real estate industry
property sector
real estate sector
property

Les termes *real estate*, *real estate industry* et *real estate sector* sont plus particulièrement utilisés en Amérique du Nord.

---

52. impôt

Définition

Prélèvement pécuniaire obligatoire que l'État effectue périodiquement sur les ressources financières des personnes physiques ou morales afin de couvrir les dépenses publiques.

Notes

Dans l'usage, les termes *impôt* et taxe, désignés tous les deux par le terme *tax* en anglais, tendent à être confondus. Une taxe est une prestation pécuniaire perçue par voie d'autorité et à titre définitif par les pouvoirs publics. Ces caractéristiques sont identiques à celles de l'impôt. À la différence de l'impôt, une taxe vise à couvrir les charges liées à un service public particulier. Une taxe est donc une recette affectée, ce qui n'est pas le cas de l'impôt. En pratique, la distinction entre *taxe* et *impôt* n'est pas toujours faite.

impôt n. m.

anglais

tax

---

53. impôt foncier

Définition

Impôt que les municipalités et les instances scolaires perçoivent des propriétaires d'immeubles et de terrains qui sont situés sur leur territoire, en fonction de l'évaluation attribuée à ces biens.

Notes

Strictement parlant, la désignation *impôt foncier* concerne seulement les terrains (en anglais, *land tax*). En pratique, elle s'applique aussi aux immeubles.

impôt foncier n. m.
impôt immobilier n. m.
taxe foncière n. f.

Au Québec, le terme *taxe foncière* est utilisé dans les textes des lois municipales, et le terme *impôt foncier*, dans les textes de Revenu Québec.

Bien que les termes taxe et *impôt* aient dans l'absolu des sens différents, les législations fiscales utilisent *taxe foncière* et *impôt foncier* comme des synonymes.

anglais

property tax
real estate tax
real property tax

---

54. impôt municipal

Définition

Impôt que doit acquitter à sa municipalité tout propriétaire de bien immobilier imposable, proportionnellement à la valeur de celui-ci.

impôt municipal n. m.
taxe municipale n. f.
impôt local n. m. France
taxe locale n. f. France

Le terme *taxe municipale* est plus répandu dans l'usage, mais à proprement parler, il s'agit d'un impôt et non d'une taxe.

L'adjectif *local* est plus général que *municipal* et s'entend de toute collectivité locale.

anglais

municipal tax
local tax

---

55. impôt scolaire

Définition

Impôt que doit acquitter à un centre de services scolaire tout propriétaire d'un bien immobilier imposable, proportionnellement à la valeur de celui-ci.

Notes

Les coûts suivants sont ainsi assumés en tout ou en partie : les services administratifs, l'entretien des immeubles et des équipements, la consommation énergétique, le transport scolaire, etc.

impôt scolaire n. m.
impôt foncier scolaire n. m.
taxe scolaire n. f.

Le terme *taxe scolaire* est plus répandu dans l'usage, mais à proprement parler, il s'agit d'un impôt et non d'une taxe.

anglais

school tax

---

56. inspecteur en bâtiment, inspectrice en bâtiment

Définition

Personne chargée d'inspecter un bâtiment à vendre ou à louer, de vérifier l'état et le fonctionnement de ses composants physiques et mécaniques, de dresser la liste des éléments en bon état et de formuler des recommandations quant aux corrections, aux réparations et aux remplacements à effectuer.

inspecteur en bâtiment n. m.
inspectrice en bâtiment n. f.
inspecteur d'habitations n. m.
inspectrice d'habitations n. f.
inspecteur de maison n. m.
inspectrice de maison n. f.
inspecteur n. m.
inspectrice n. f.

anglais

home inspector
house inspector
real estate inspector
inspector

---

57. inspection préachat

Définition

Examen précédant l'achat d'une propriété immobilière réalisé par un inspecteur en bâtiment à la demande d'un acheteur afin d'en vérifier l'état général.

Notes

L'inspection préachat permet de détecter les défauts d'une propriété, mais pas un éventuel vice caché.

inspection préachat n. f.

Les mots formés avec le préfixe *pré-* ne prennent pas de trait d'union.

anglais

pre-purchase inspection

---

58. locataire

Définition

Personne qui prend à bail la totalité ou une partie d'un bien immeuble pendant une période définie, moyennant le versement d'un loyer.

Notes

La personne qui accorde au locataire le droit d'utiliser le bien immeuble s'appelle locateur.

locataire n. m. ou f.

anglais

tenant
renter

---

59. locateur, locatrice

Définition

Personne qui accorde à une autre le droit d'utiliser la totalité ou une partie d'un bien immeuble pendant une période définie, moyennant le versement d'un loyer.

Notes

La personne à qui est accordé le droit d'utilisation s'appelle locataire.

locateur n. m.
locatrice n. f.

propriétaire n. m. ou f.

Le terme *propriétaire* s'emploie pour désigner plus précisément la personne qui cède le droit d'utiliser un bien immeuble dont elle détient le droit de propriété.

anglais

landlord

---

60. location

Définition

Action de louer sa propriété à autrui.

Notes

La location se fait généralement selon des modalités inscrites dans un bail.

La location constitue l'une des stratégies de l'économie circulaire, car elle permet l'intensification de l'usage des biens.

Communément associée au domaine de l'immobilier ou du véhicule automobile, la location se pratique également dans le domaine de l'outillage et de la mode, par exemple.

location n. f.

Le terme location désigne aussi l'action de louer la propriété d'autrui.

anglais

rental

---

61. location

Définition

Action de louer la propriété d'autrui.

Notes

La location se fait généralement selon des modalités inscrites dans un bail.

La location constitue l'une des stratégies de l'économie circulaire, car elle permet l'intensification de l'usage des biens.

Communément associée au domaine de l'immobilier ou du véhicule automobile, la location se pratique également dans le domaine de l'outillage et de la mode, par exemple.

location n. f.

Le terme location désigne aussi l'action de louer sa propriété à autrui.

anglais

rental

---

62. logement

Définition

Endroit où on loge.

logement n. m.

anglais

housing
dwelling

---

63. loyer

Définition

Prix qu'un locataire paie à un propriétaire pour un logement ou une propriété.

Notes

Les modalités relatives au loyer (prix, date du paiement, etc.) sont généralement inscrites dans un bail.

Il ne faut pas confondre le loyer et le logement, qui désigne plutôt une partie d'un immeuble d'habitation ou d'une maison, destinée à une occupation résidentielle.

loyer n. m.
terme n. m.

Terme désigne la date fixée pour le règlement des baux et, par extension, la somme due à cette date.

anglais

rent

---

64. maison de campagne

Définition

Maison de plaisance située en dehors de la ville, qui est utilisée comme résidence secondaire.

maison de campagne n. f.

anglais

country house
house in the country
weekend house

---

65. maison de plain-pied

Définition

Maison individuelle qui comporte un seul niveau d'habitation, situé en rez-de-chaussée.

Notes

Parmi les maisons de plain-pied, on trouve notamment le bungalow, qui est typique de l'architecture canadienne (en particulier du Québec). Il existe aussi des maisons jumelées de plain-pied. La maison de plain-pied peut comporter un sous-sol.

maison de plain-pied n. f.
plain-pied n. m.

On écrit *plain-pied* et non *plein-pied*, puisque *plain* est issu du latin *planus* « plan » et non de *plenus* « plein ».

Au pluriel, on écrira *des maisons de plain-pied*, mais *des plains-pieds*.

anglais

single-story house
single-storey house
single-storied house
one-story house
one-storey house
one-storied house

---

66. maison en rangée

Définition

Maison individuelle qui appartient à une rangée continue de plus de deux maisons adjacentes, reliées entre elles par les murs latéraux mitoyens, et qui possède au moins une entrée privée donnant sur la rue.

Notes

Les maisons en rangée présentent le plus souvent une uniformité architecturale, de sorte que l'on reconnaît un ensemble stylistique, même si elles sont, par exemple, décalées en façade l'une par rapport à l'autre. En outre, il arrive que les concepteurs de maisons en rangée laissent un petit espace entre chaque maison; elles n'ont plus alors de murs mitoyens stricto sensu, mais deux murs adjacents.

maison en rangée n. f.
maison en bande n. f. France

Au pluriel, on écrira : *des maisons en rangée*, *des maisons en bande*.

maison de ville

Le terme *maison de ville*, calqué sur l'anglais *town house*, ne s'inscrit pas dans la norme sociolinguistique du français au Québec. En outre, ce terme est ambigu; on peut l'interpréter comme s'opposant à *maison de campagne*, par exemple.

anglais

row-house
town house
terrace house Royaume-Uni
terraced house Royaume-Uni

---

67. maison individuelle

Définition

Bâtiment d'habitation, ou partie d'un ensemble de bâtiments, qui comprend un toit, des murs extérieurs, et qui est destiné à loger une ou plusieurs personnes.

Notes

Généralement, les personnes qui vivent dans une maison individuelle ont des liens familiaux entre eux.

Une maison individuelle (comme on le conçoit en général en Occident) peut être seule, jumelée ou en rangée. Elle peut comprendre aussi une partie adjacente qui est en location.

maison individuelle n. f.
maison unifamiliale n. f. Belgique Québec
maison n. f.

Dans la langue courante, le terme *maison* peut suffire à exprimer le concept à l'étude, mais d'un point de vue strictement terminologique, il s'inscrit plutôt dans une suite paradigmatique de termes dans laquelle l'emploi d'un qualificatif permettra de distinguer différents concepts.

anglais

house
single family dwelling
one-family house
single-family house

---

68. maison jumelée

Définition

Maison individuelle attenante à une autre maison, le plus souvent par un mur mitoyen, et qui présente une uniformité de style architectural avec celle-ci.

Notes

Les maisons jumelées, quand elles ne sont pas jointes par un mur mitoyen, le sont par un garage ou par un quelconque élément architectural, tel un passage couvert, par exemple.

Lorsqu'il y a plus de deux maisons jumelées, on utilise le terme *maison en rangée*.

maison jumelée n. f.
jumelé n. m.

maison semi-détachée

Le terme *maison semi-détachée*, calqué sur l'anglais, ne s'inscrit pas dans la norme sociolinguistique du français au Québec. En outre, il ne s'intègre pas au système linguistique du français sur le plan sémantique, puisqu'il ne s'agit pas d'une maison partiellement « attachée » à une autre.

anglais

semi-detached house
twin house
double house
semi-attached house
half-double house

69. mise de fonds hypothécaire

Définition

Somme d'argent versée par un acheteur et qui sert de paiement partiel pour l'achat d'un bien immeuble.

Notes

Le montant de la mise de fonds hypothécaire est déduit du prix d'achat. Pour couvrir la portion restante, l'acheteur contracte généralement un prêt hypothécaire pour lequel il doit payer des intérêts.

La mise de fonds sert également de garantie à l'institution prêteuse.

mise de fonds hypothécaire n. f.
mise de fonds n. f.

En contexte, la forme courte *mise de fonds* est souvent utilisée pour désigner ce concept.

anglais

mortgage down payment
mortgage downpayment
down payment
downpayment

En contexte, la forme courte *down payment* et sa variante *downpayment* sont souvent utilisées pour désigner ce concept.

70. mise en marché

Définition

Activité commerciale d'une organisation visant à rendre disponible un bien ou un service sur un marché donné.

Notes

La mise en marché peut consister en l'introduction d'un nouveau produit, ou bien en l'introduction dans un nouveau marché d'un produit déjà existant. Une stratégie de mise en marché est généralement mise en place pour faire connaître et promouvoir des biens ou des services afin d'en mousser les ventes et de fidéliser la clientèle.

mise en marché n. f.

anglais

commercialisation
commercialization

71. mitoyen

Définition

Qui est situé sur la limite de deux terrains ou bâtiments contigus et qui appartient en copropriété aux propriétaires respectifs.

Notes

On parle de clôture mitoyenne ou de mur mitoyen, par exemple.

mitoyen adj.

anglais

common

---

72. mitoyenneté

Définition

Copropriété d'un bien qui est situé sur la limite de deux terrains ou bâtiments contigus.

Notes

La mitoyenneté crée un statut d'indivision forcée du bien (comme un mur ou une clôture) séparant les biens immeubles, qui impose à ses propriétaires de l'entretenir ou de le réparer à frais communs.

mitoyenneté n. f.

anglais

joint ownership
common ownership

---

73. notaire

Définition

Officier public reconnu par l'État, habilité à légaliser et à rédiger des contrats et des actes devant revêtir un caractère authentique, à fournir des avis juridiques et à agir dans toute procédure non contentieuse.

notaire n. m. ou f.

notaire public n. m. ou f.

Le terme *notaire public*, autrefois généralisé, s'applique aujourd'hui à un notaire qui authentifie une déclaration sous serment destinée à l'extérieur du Québec.

anglais

notary public
notary

---

74. offre d'achat

Définition

Contrat qui présente une proposition des conditions en vertu desquelles une personne s'engage à acquérir la propriété immobilière d'un vendeur.

Notes

Par extension, on parle aussi d'offre d'achat pour désigner le document qui fait état du contrat, dans lequel on trouve les informations juridiques et financières concernant la propriété, ainsi que les conditions de vente.

Lorsqu'il reçoit une offre d'achat, le vendeur de la propriété peut la refuser, l'accepter telle quelle ou faire une contre-offre. L'offre d'achat peut être conditionnelle à la vente d'une maison par l'acheteur, à l'obtention d'un financement ou à une inspection ou une vérification particulière.

offre d'achat n. f.
promesse d'achat n. f.

anglais

purchase offer
offer to purchase
offer

---

75. porte-fenêtre

Définition

Porte vitrée, coulissante ou à battants, qui s'ouvre de plain-pied sur l'extérieur.

Notes

Par exemple, la porte-fenêtre peut s'ouvrir sur un balcon, une terrasse.

porte-fenêtre n. f.

Au pluriel, on écrira : *des portes-fenêtres*.

porte-patio n. f. Québec

Le terme *porte-patio* désigne généralement une porte-fenêtre coulissante et non à battants.

Le calque *porte-patio*, attesté au Québec depuis les années 1980, est acceptable parce qu'il est intégrable sémantiquement au système linguistique du français. D'un point de vue morphosémantique, *patio* est dans un rapport de complémentation avec *porte*; il permet d'éviter la périphrase « porte qui s'ouvre sur un patio ». Les réserves déjà émises sur l'usage de ce terme n'ont pas lieu d'être, puisque *porte-patio* est employé en contexte neutre, à l'écrit comme à l'oral.

Au pluriel, on écrira : *des portes-patio*.

anglais

French door
patio door

Contrairement au français *porte-patio*, *patio door* peut désigner une porte coulissante à battants ou accordéon.

---

76. prêt hypothécaire

Définition

Prêt consenti par une institution financière à un emprunteur, qui offre en garantie une hypothèque sur un bien immeuble.

Notes

Au Canada, la majorité des prêts hypothécaires se rembourse par mensualités indivises égales à terme échu et implique une capitalisation semestrielle.

prêt hypothécaire n. m.
prêt sur hypothèque n. m.
crédit hypothécaire n. m.
crédit sur hypothèque n. m.

anglais

mortgage loan
mortgage credit
mortgage
hypothecary loan

Mortgage est utilisé dans la langue courante des établissements de crédit pour désigner le concept d'« hypothèque », sans faire de distinction entre son usage en common law, système juridique des provinces canadiennes autres que le Québec, et son usage en droit civil québécois, système juridique du Québec. Dans le domaine de la propriété et des droits civils, il existe une différence entre *mortgage* de la common law, traduit par *hypothèque*, et *hypothec*, également traduit par *hypothèque* en droit civil québécois. En common law, l'hypothèque entraîne un transfert du droit de propriété au profit du créancier, alors que cette particularité n'existe pas en droit civil. L'hypothèque en droit civil confère au créancier le droit d'être payé avant tout autre créancier et le droit de saisir le bien hypothéqué entre les mains d'un tiers.

---

77. prêteur, prêteuse

Définition

Personne physique ou morale qui accorde un prêt à une autre, contre la promesse du remboursement.

Notes

Généralement, la personne à qui le prêt est accordé, nommée emprunteur, s'engage aussi à verser des intérêts en plus de rembourser le capital.

prêteur n. m.
prêteuse n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un prêteur*), mais l'emploi du féminin est admis.

anglais

lender
money lender

---

78. promoteur immobilier, promotrice immobilière

Définition

Personne physique ou morale qui réalise, directement ou par l'entremise d'une ou de plusieurs autres, un projet immobilier.

Notes

De façon générale, le promoteur immobilier s'occupe de la conception du projet, de l'achat et de l'aménagement du terrain, du financement, de l'administration, de la commercialisation, de la construction des bâtiments et des modalités de vente.

promoteur immobilier n. m.
promotrice immobilière n. f.
promoteur n. m.
promotrice n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un promoteur immobilier*, *un promoteur*), mais l'emploi du féminin est admis.

anglais

real estate developer
property developer
developer

---

79. propriétaire

Définition

Personne physique ou morale qui est titulaire du droit de propriété d'un bien.

propriétaire n. m. ou f.

anglais

owner
proprietor

Dans certains contextes, *proprietor* s'applique plus particulièrement au propriétaire d'une entreprise qui génère des profits.

---

80. propriété comparable

Définition

Propriété qui vient généralement d'être vendue et qui possède des caractéristiques semblables à celles d'une propriété dont on cherche à déterminer la valeur marchande.

Notes

Lors de la recherche de propriétés comparables, il faut prendre en considération, entre autres, leur type, leur année de construction et leur localisation.

propriété comparable n. f.
comparable n. m.

anglais

comparable property
comparable
comp

---

81. rapport d'inspection

Définition

Document rédigé par un inspecteur en bâtiment à la suite de l'inspection préachat d'une propriété.

Notes

Le rapport d'inspection permet à l'acheteur de connaître les éventuels défauts de la propriété et l'étendue des travaux nécessaires; celui-ci pourrait, à la lumière du rapport, tenter de négocier avec le vendeur.

rapport d'inspection n. m.

anglais

inspection report

---

82. résidence

Définition

Lieu d'habitation occupé par une personne physique de manière effective et à titre habituel, sans nécessairement constituer son domicile.

Notes

Une résidence est plus qu'un endroit où une personne a une présence physique de temps en temps, comme un hôtel. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'un appartement, d'une caravane classique ou d'un bateau-maison, notamment. On parle aussi de résidence pour désigner le lieu d'exercice d'une activité professionnelle d'une personne morale.

On distingue la résidence principale et la résidence secondaire. Une personne physique pourrait avoir plusieurs résidences, mais n'aura qu'un seul domicile.

résidence n. f.

Dans la langue courante, le terme *résidence* a plusieurs autres significations. Voir, à ce sujet, l'article *Différence entre* demeure, maison, domicile *et* résidence de la *Banque de dépannage linguistique*.

anglais

residence

---

83. résidence principale

Définition

Résidence occupée par une personne physique, et ce, la plus grande partie de l'année.

Notes

On distingue la résidence principale de la résidence secondaire. La résidence principale d'une personne est souvent son domicile.

Les locataires, comme les propriétaires, peuvent avoir une résidence principale. La durée minimale de l'occupation du lieu d'habitation nécessaire pour que l'on parle de résidence principale varie selon les pays et les législations. Il en est de même des conditions qui ouvrent droit à des réductions d'impôt relatives à l'entretien ou à la vente de la résidence principale.

résidence principale n. f.

anglais

principal residence
primary residence
main home
main residence

---

84. résidence secondaire

Définition

Résidence possédée par une personne physique qui l'occupe seulement une partie de l'année.

Notes

On distingue la résidence secondaire de la résidence principale.

Les résidences secondaires, qui peuvent être une maison de campagne ou un appartement, par exemple, sont généralement situées à la mer, à la campagne ou à la montagne et sont occupées par une personne pour son agrément, pendant ses vacances ou les fins de semaine. Elles peuvent être louées le reste du temps.

résidence secondaire n. f.

anglais

second residence
second home
secondary residence

---

85. revenu de location

Définition

Revenu perçu par un propriétaire immobilier par suite de la location d'une propriété ou d'un logement.

revenu de location n. m.
revenu locatif n. m.

anglais

rental income

86. rez-de-chaussée

Définition

Étage d'un bâtiment qui est situé sensiblement au niveau du sol ou de la rue.

Notes

C'est sous l'influence de la réalité américaine et conformément à un usage ancien qu'au Québec, dans le cas de certains bâtiments comportant plusieurs étages, le décompte des étages se fait à partir du niveau du sol. Le rez-de-chaussée est donc considéré comme le premier étage. L'usage européen détermine, quant à lui, le premier étage au-dessus du rez-de-chaussée.

rez-de-chaussée n. m.
RDC n. m.
r.-de-ch. n. m.
RC n. m.
premier étage n. m. Québec

Le terme *rez-de-chaussée* est invariable.

premier plancher

Le terme *premier plancher*, calque de l'anglais *first floor*, n'est pas acceptable parce qu'il ne s'inscrit pas dans la norme sociolinguistique du français au Québec. En effet, en français, le substantif *plancher* désigne plutôt une plateforme au rez-de-chaussée ou une séparation entre deux étages.

anglais

first floor Amérique du Nord
first storey Canada Royaume-Uni
first story États-Unis
ground floor Royaume-Uni

87. rôle d'évaluation foncière

Définition

Document dans lequel figurent les évaluations municipales de toutes les propriétés d'une municipalité, à des fins de taxation.

Notes

Le rôle d'évaluation foncière est en application pour une durée de trois ans.

rôle d'évaluation foncière n. m.
rôle d'évaluation n. m.

anglais

assessment roll
assessment ledger
valuation roll

88. salle à manger

Définition

Pièce conçue et aménagée pour y prendre les repas.

Notes

La salle à manger est habituellement attenante à la cuisine.

salle à manger n. f.

salle à dîner

Le terme *salle à dîner*, calqué sur l'anglais *dining room*, est déconseillé parce qu'il ne s'inscrit pas dans la norme sociolinguistique du français au Québec. En outre, il ne s'intègre pas au système linguistique du français. Le terme *dîner*, au Canada, a le sens de « repas du midi ». Or, tous les repas de la journée peuvent être servis dans une salle à manger.

anglais

dining room

---

89. salle de bains

Définition

Pièce aménagée pour y faire sa toilette et pour y prendre des bains ou des douches.

Notes

La salle de bains peut être équipée, en plus de la baignoire, d'une douche, d'un lavabo, d'un bidet, d'une toilette. En Amérique du Nord, la toilette se trouve dans la salle de bains, alors qu'en Europe, la toilette est souvent dans une pièce autre que la salle de bains.

salle de bains n. f.
salle de bain n. f.

chambre de bains n. f. Québec Suisse langue courante
chambre de bain n. f. Québec Suisse langue courante

Au Québec, *chambre de bains* et *chambre de bain* sont surtout relevés dans des contextes de langue courante, tandis que *salle de bains* et *salle de bain* sont employés dans toutes les situations de communication.

Chambre de bains (ou *chambre de bain*) est souvent présenté comme un calque de l'anglais à éviter, alors qu'il s'agit plutôt d'un terme d'origine française. Le mot *chambre* était déjà utilisé en ancien français pour désigner une pièce quelconque de la maison.

Par ailleurs, on trouve *chambre de bains* (ou *chambre de bain*) chez des auteurs français du XIXe siècle. Ce terme est toujours utilisé dans certaines aires francophones. On en trouve des traces en France et en Belgique, et il est encore en usage au Québec et en Suisse. Il est toutefois en perte de vitesse dans ce dernier pays.

anglais

bathroom

90. salon

Définition

Pièce d'une habitation utilisée notamment pour recevoir les visiteurs, se détendre et pratiquer certains loisirs.

salon n. m.

anglais

living room
sitting room
drawing room Royaume-Uni
lounge Royaume-Uni

91. solarium

Définition

Construction vitrée aménagée pour les bains de soleil.

Notes

Le solarium peut être attenant à une maison ou recouvrir une piscine, par exemple.

solarium n. m.

Le terme *solarium* est d'origine latine et signifie littéralement « lieu exposé au soleil ».

Au pluriel, on écrira : *des solariums*.

anglais

sunroom
solarium
sun parlour Canada
sun parlor États-Unis
sun porch

Au pluriel, on écrira : *solariums* ou *solaria*.

92. sous-sol

Définition

Partie utilisable, souterraine ou partiellement souterraine, d'une construction, qui est située sous le rez-de-chaussée.

sous-sol n. m.

anglais

basement

93. taxe

Définition

Recouvrement fiscal opéré par un État ou une personne morale de droit public afin de financer divers services publics.

Notes

De même nature que l'impôt, la taxe s'en distinguait traditionnellement par l'existence d'une contrepartie dont, en principe, bénéficiait le contribuable. Le terme *taxe* a pris une extension de sens et tend à être employé actuellement lorsque les fonds recueillis sont affectés à un organe déterminé ou sont collectés dans un but précis (ex. : taxe scolaire, taxe sur le tabac), et lorsque le prélèvement est opéré au moment d'une opération commerciale et varie selon le prix de celle-ci.

taxe n. f.

Le terme *taxe* s'emploie souvent pour désigner une taxe de vente, et parfois pour désigner un impôt indirect.

anglais

tax

---

94. terrasse

Définition

Surface extérieure plane recouverte de pavés, de dalles ou de planches de bois, située souvent de plain-pied avec la porte arrière de la maison ou aux abords de celle-ci, et qui sert aux activités de détente extérieures.

Notes

La terrasse peut être plus ou moins surélevée ou à plus d'un palier. Des marches peuvent aussi permettre d'y avoir accès.

terrasse n. f.
patio n. m. Québec

Bien que le terme *patio* soit d'origine espagnole, c'est avec son sens anglais que le terme est utilisé en français pour désigner le présent concept. Cet emprunt est néanmoins acceptable, les réserves déjà émises sur l'usage de ce terme n'ayant donc pas lieu d'être, puisque *patio* au sens de « terrasse » est intégrable sémantiquement au système linguistique du français. En effet, dans son sens premier, patio désigne, en français comme en anglais, une cour intérieure d'une maison de style espagnol. L'extension de sens « terrasse », d'abord apparue en anglais, est également possible en français. En outre, *patio* au sens de « terrasse », en usage depuis le milieu du XXe siècle, est bien implanté en français au Québec et est employé en contexte neutre, à l'écrit comme à l'oral.

anglais

terrace
patio

---

95. titre de propriété

Définition

Droit de propriété d'un bien et preuve de ce droit, particulièrement de celui d'un bien immeuble.

Notes

Par extension, le titre de propriété est un document qui constate un droit de propriété, précisant ainsi qui est propriétaire du bien concerné. Il peut provenir de l'auteur immédiat ou d'un titulaire antérieur. Parfois, il y a lieu de remonter aux auteurs originaires. Le titre peut aussi émaner de l'autorité publique. Les actes qui constatent le droit de propriété d'une personne sont : la vente, l'échange, la donation, le testament et le partage.

titre de propriété n. m.

anglais

title deed
title
deed of title

---

96. transaction immobilière

Définition

Opération commerciale entre un vendeur et un acheteur par laquelle le droit de propriété d'un bien immeuble est transféré d'une partie à l'autre.

Notes

Une transaction immobilière peut se faire par l'entremise d'un courtier immobilier, selon les modalités établies dans le contrat de courtage immobilier, ou directement entre le vendeur et l'acheteur.

D'autres parties peuvent intervenir dans la transaction immobilière, comme le notaire et l'établissement financier.

transaction immobilière n. f.

anglais

real estate transaction

---

97. valeur marchande

Définition

Valeur d'un bien ou d'un service, estimée en fonction de la confrontation de l'offre et de la demande sur un marché libre.

valeur marchande n. f.
valeur vénale n. f.
valeur de marché n. f.
valeur commerciale n. f.

Le terme *valeur de marché* connaît une variante avec la préposition *du* : *valeur du marché*.

anglais

market value

---

98. valeur municipale

Définition

Valeur d'une propriété immobilière estimée par la municipalité où elle se situe et qui permet de déterminer le montant des taxes municipales et scolaires que devra payer son propriétaire.

Notes

La valeur municipale d'une propriété, qui peut différer de sa valeur marchande, est déterminée lors d'une évaluation municipale.

valeur municipale n. f.
valeur foncière n. f.

anglais

municipal assessment value
municipal assessment
municipal value

---

99. vendeur, venderesse

Définition

Personne physique ou morale qui transfère à une autre la propriété d'un bien, d'un droit, d'un produit, ou qui s'engage à lui fournir un service moyennant un prix convenu.

vendeur n. m.
venderesse n. f.
vendeuse n. f.

Pour désigner une personne morale, l'emploi du masculin est le plus courant (*un vendeur*), mais l'emploi du féminin est admis.

Lorsque le terme désigne une personne de sexe féminin qui s'engage par contrat à procéder à une vente, et qui devient par le fait même partie contractante, on emploiera *venderesse*, forme en usage dans la langue juridique.

anglais

vendor
seller

---

100. véranda

Définition

Galerie vitrée, en construction légère, attenante à une habitation à la manière d'un appentis.

Notes

La véranda, qui sert de salon ou de jardin d'hiver, peut être implantée de diverses façons par rapport aux murs de l'habitation.

véranda n. f.

Véranda, terme d'origine hindie qui est passé en français par l'intermédiaire de l'anglais, est attesté en français depuis le milieu du XIXe siècle. Il figure entre autres dans l'édition de 1878 du *Dictionnaire de l'Académie française*.

anglais

veranda
verandah

---

101. vice apparent

Définition

Défaut d'une propriété, repérable lors d'une inspection sans avoir à recourir aux services d'un expert, et qui est inconnu de son propriétaire.

Notes

Le vice apparent peut être considéré, selon la loi, comme étant un vice caché si le vendeur de la propriété a exercé des pressions pour flouer l'acheteur et l'empêcher de bénéficier d'une inspection des lieux en bonne et due forme.

vice apparent n. m.

anglais

apparent defect
patent defect

---

102. vice caché

Définition

Défaut d'une propriété, non repérable facilement et inconnu de son propriétaire, et qui compromet son usage normal.

Notes

Les exemples suivants représentent des vices cachés : de la pourriture entre les murs, des fissures au sein des fondations et un câblage électrique qui ne respecte pas les normes.

vice caché n. m.

anglais

hidden defect
latent defect

---

103. vide sanitaire

Définition

Espace ventilé et de faible hauteur d'une construction sans sous-sol, situé entre le sol naturel et le plancher du rez-de-chaussée, qui permet notamment de prévenir les remontées d'humidité.

vide sanitaire n. m.

anglais

crawl space

Pour accéder à l'ensemble des vocabulaires de l'Office québécois de la langue française :
oqlf.gouv.qc.ca/ressources/bibliotheque/dictionnaires/index_lexvoc.html.

Pour connaître les outils et les services linguistiques de l'Office :
vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca/a-propos-de-la-vitrine-linguistique/offre-de-services-linguistiques.

Pour consulter les ressources de la Vitrine linguistique :
vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca.

Pour visiter le site de l'Office :
oqlf.gouv.qc.ca/accueil.aspx.

Abonnez-vous à nos infolettres

© Office québécois de la langue française, 2024

Office québécois
de la langue
française
Québec