Tiny house d’occasion : la checklist des 15 points

Une fiche par tiny visitée : cochez, notez les réponses du vendeur, décidez sur preuves.

1. L’annonce

À remplir avant le premier contact.

Référence de l’annonce		Prix demandé (€)	
Commune		Vendeur (nom, téléphone)	
Dimensions (L × l × h)		Date de la visite	

2. Avant de vous déplacer

À obtenir par écrit. Les points 12 à 14 se règlent d’abord ici.

À DEMANDER AU VENDEUR	REÇU	RÉPONSE / NOTE
12. Poids — ticket de pesée daté de la tiny complète	☐	
13. Carte grise — photo, données personnelles masquées	☐	
14. Historique — qui a construit la tiny, et quand	☐	
14. Historique — factures et photos de chantier	☐	
14. Historique — liste des modifications et des sinistres connus	☐	
Dessous de la tiny — photos récentes	☐	
Enlèvement — accès, date, qui paie le transport	☐	

Refus de répondre sur la carte grise ou le poids : ne faites pas le déplacement.
Ne versez aucun acompte avant la visite, même pour une « réservation urgente ».

3. Pendant la visite

Cochez une case par point : rien à signaler (RAS), à clarifier ou bloquant.

POINT DE CONTRÔLE	RAS	À CLARIFIER	BLOQUANT	NOTE
REMORQUE ET TRAIN ROULANT				
1. Châssis — corrosion, soudures, fixations ; facture d’achat de la remorque	☐	☐	☐	
2. Pneus — date de fabrication, flancs, usure	☐	☐	☐	
3. Freins et essieux — facture de révision ; pas de contrôle technique jusqu’à 3,5 t	☐	☐	☐	
ENVELOPPE ET HUMIDITÉ				
4. Humidité — odeurs, auréoles, bois gonflé ; historique des infiltrations	☐	☐	☐	
5. Bardage — bas de murs et angles	☐	☐	☐	
6. Toiture — raccords et plafond, sans monter ; photos récentes du toit	☐	☐	☐	
7. Portes et fenêtres — chaque ouvrant, joints, appuis	☐	☐	☐	
ÉQUIPEMENTS				
8. Électricité — schéma s’il existe ; appareils testés sans démontage	☐	☐	☐	
9. Chauffage — notice, justificatifs d’entretien ; abords du poêle	☐	☐	☐	
10. Plomberie — eau qui coule, raccords accessibles	☐	☐	☐	
11. Ventilation — entrées d’air, extraction ; buée, moisissures	☐	☐	☐	
POIDS ET PAPIERS, SUR PLACE				
12. Poids — ticket de pesée inférieur au PTAC de la carte grise	☐	☐	☐	
13. Carte grise — numéro de châssis (VIN) identique sur la remorque ; vendeur titulaire	☐	☐	☐	

Un point « bloquant » sans solution : reportez-vous à la décision, page 2.

4. Transport et accès

Point 15. À régler avant toute signature.

À VÉRIFIER	FAIT	NOTE
Largeur mesurée 2,55 m maximum sur route	☐	
Accès vérifiés terrain de départ et terrain d'arrivée	☐	
Devis écrit enlèvement, trajet et mise en place	☐	
Qui paie le transport vous ou le vendeur	☐	
Si vous tractez vous-même permis BE pour une remorque de 3,5 t de PTAC, véhicule adapté	☐	

5. Votre budget complet

Additionnez tout avant de faire une offre.

POSTE	MONTANT (€)	D'OÙ VIENT LE CHIFFRE
Prix négocié		votre offre, appuyée sur des devis
Transport		devis écrit ; repère : environ 3 €/km et 600 € de calage
Grue, si l'accès l'impose		devis ; repère : 300 à 800 €
Réparations et finitions		devis uniquement, jamais une estimation
Carte grise		simulateur de Service Public
Assurance		deux ou trois devis ; contrat à souscrire avant le trajet
Budget complet		à comparer au neuf clé en main : 40 000 à 80 000 € (fourchette indicative)

Repères de transport : Hellopro, consultés en octobre 2026, pour la livraison d'une tiny neuve. La source ne précise pas s'ils sont TTC.

6. Votre décision

Cochez l'issue qui correspond à vos preuves.

DÉCISION	VOTRE CAS	CHOIX
Acheter	Documents cohérents, poids vérifié, aucun défaut majeur, budget complet acceptable.	☐
Négocier	Réparations ou finitions à prévoir, coût connu : offre appuyée sur des devis.	☐
Faire vérifier	Doute sur une infiltration, la structure ou une installation : décision suspendue.	☐
Renoncer	Vérifications refusées, documents incohérents, surpoids sans solution ou transport impossible.	☐

Qui peut vérifier ?

- Réparateur de remorques : châssis, freins, essieux.
- Charpentier : structure et humidité.
- Électricien : installation électrique.
- Aucun contrôle unique ne couvre toute la tiny : demandez un devis pour le défaut précis à vérifier.

Un document manquant ne prouve pas un défaut. Un doute décisif non levé : ne signez pas.

Les parois peuvent cacher des dégâts. Un appareil qui fonctionne n'est pas forcément sûr. Et un PTAC de 3,5 t dans l'annonce n'est pas le poids réel de la tiny : seule une pesée le donne.

Cette fiche ne remplace ni une expertise ni l'intervention d'un professionnel qualifié.

7. Comparer jusqu'à trois tiny

Reportez ici l'essentiel de chaque fiche.

CRITÈRE	TINY A	TINY B	TINY C
Commune ou référence			
Prix demandé (€)			
Année et constructeur			
Ticket de pesée (poids, date)			
Carte grise conforme au châssis			
Points à clarifier (nombre)			
Points bloquants (lesquels)			
Transport sur devis (€)			
Réparations sur devis (€)			
Budget complet (€)			
Décision			

8. Le jour de la vente

Pour la tiny que vous achetez. Vérifiez chaque pièce avant de payer.

PIÈCE	REÇUE	NOTE
Carte grise barrée, datée et signée par le vendeur	☐	
Certificat de cession Cerfa n° 15776	☐	
Certificat de situation administrative daté de moins de 15 jours	☐	
Code de cession si le vendeur déclare la vente en ligne	☐	
Descriptif signé de la tiny qui l'a construite, quand, équipements, modifications, défauts connus	☐	
Factures, photos de chantier, ticket de pesée s'ils existent	☐	
Votre assurance souscrite avant le trajet de retour	☐	

9. Vos ressources à jour

Tiny house d'occasion : que vérifier avant d'acheter ?
Prix relevés, 15 points détaillés, documents, transport et décision.

Lire l'article en ligne →

Remorque de tiny house : le guide
Châssis, PTAC, permis et largeur : les repères pour rouler en règle.

Accéder au guide →

10. Sources et vérification

Service Public : vente d'un véhicule d'occasion, contrôle technique, assurance d'une caravane ; Code de la route, article R312-10 (largeur) ; repères de transport Hellopro consultés en octobre 2026 ; relevé ConstructionDurable.net de 112 annonces Leboncoin du 10 octobre 2026. Fiche vérifiée le 11 octobre 2026, version 1.0. Elle ne remplace ni une expertise ni l'intervention d'un professionnel qualifié.