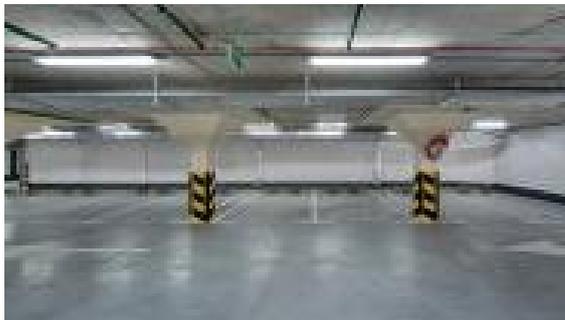

Achat d'un parking et droit de préférence/priorité

Publié le 02/08/2016



La vente d'une place de parking dans un immeuble en copropriété exige parfois le respect d'un droit de priorité au bénéfice des autres copropriétaires.

En principe, le propriétaire vendeur a le droit de vendre son bien à qui il le souhaite. Cependant la vente d'une place de parking dans un immeuble en copropriété exige parfois le respect d'un droit de priorité (également appelé « droit de préférence ») au bénéfice des autres copropriétaires de l'immeuble.

Comment ?

Par l'intermédiaire du règlement de copropriété. Il peut prévoir un droit de priorité au profit des copropriétaires du bien en cas de vente (et uniquement de vente) de lots à usage de stationnement . Autrement dit, il n'est pas applicable en cas d'échange, de donation , de partage etc.

Quelles sont les conditions ?

Le lot soumis au droit de priorité **doit être à usage exclusif de stationnement**. Si le lot était destiné à un usage de stationnement et un usage « d'entreposage de matériaux » le droit de priorité ne s'appliquerait pas.

En outre, le droit de priorité « ne paraît jouer qu'en cas de vente isolée de lot(s) d'emplacement de stationnement ; il serait exclu si un même propriétaire vendait simultanément un ou plusieurs autres lots de nature différente (par exemple : un appartement) » (Mémento Pratique, Francis Lefebvre, « Vente immobilière », 2014-2015, pp.428-429). Ce droit est applicable pour les ventes de plusieurs parkings.

Comment faire ?

Lorsque le copropriétaire souhaite vendre un lot de parking, il doit **faire connaître au syndic par**

lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre son stationnement. Il doit préciser le prix et les conditions de la vente.

Le syndic doit alors, sans délai, transmettre l'information à chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ces demandes sont aux frais du vendeur. Cette transmission vaut offre de vente valable pendant deux mois à compter de sa notification.

Si le vendeur vend plusieurs parkings, il est préférable d'indiquer un prix unitaire pour chaque lot afin de permettre à plusieurs copropriétaires d'acheter un parking.