



Vente de places de parking dans un lotissement

Par **stefnar**, le **10/10/2016** à **21:15**

Bonjour,

Je viens d'apprendre par courrier avec AR que la vente des places de parking (8) du lotissement était à l'ordre du jour de notre assemblée de lundi prochain. Etant la seule du lotissement à posséder deux places de parking privatives je ne suis pas autorisée à acheter une de ces places. Est ce normal ?

De plus ces places sont vendues à un prix dérisoire de 500 € sachant qu'elles vont donner une grosse plus-value lors de la vente de la maison.

Comment savoir ce que vaut une place ? Nous sommes à Venelles, village de 10.000 habitants jouxtant Aix en Provence.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **11/10/2016** à **09:14**

Bonjour,

Rien ne s'oppose à ce que vous puissiez acheter une, voire plusieurs, emplacement de parking. Si la copropriété refusait cette situation, ce serait un refus de vente et c'est répréhensible. Toute disposition contraire vous empêchant d'acheter serait nulle et de nullité de plein droit donc sensée n'avoir jamais existé.

Par **talcoat**, le **11/10/2016** à **11:42**

Bonjour,

Le problème ne se pose pas en ces termes...

Les places de stationnement sont des espaces communs qui ne peuvent être aliénés (vendus) sans une décision des colotis prise à l'unanimité; la fixation du prix étant une autre affaire...

Cordialement

Par **Visiteur**, le **11/10/2016** à **13:29**

Bjr

La double majorité (dite majorité de l'article 26) est prévue pour entériner des décisions modifiant profondément le fonctionnement ou l'organisation de la copropriété.

Tel est le cas par exemple des décisions concernant :

- la vente d'une partie commune ne portant pas atteinte à la destination de l'immeuble,
 - la modification du règlement de copropriété portant sur les conditions de jouissance, d'usage et d'administration des parties communes,
- etc...

Il s'agit donc d'une décision soumise à l'AG et la double majorité (dite majorité de l'article 26) est prévue pour entériner ces décisions.

Perso, je trouve cette initiative intéressante et ne comprends pas bien cette notion d'enrichissement...qui ne peut être très important...

Par **Tisuisse**, le **11/10/2016** à **13:36**

BJR

En fait, j'ai lu un peu trop rapidement le titre.

En effet, les places de parking ne font pas partie d'une copropriété mais d'un lotissement, ce qui semble identique mais, en réalité, peut changer considérablement la donne.

En effet, est-ce que ces places de parking sont le long de la voirie de ce lotissement ?

L'accès à cette voirie est-elle ouvert à tous, y compris aux non co-lotis ? (pas de barrières aux différentes entrées)

S'agit-il de bâtiments collectifs ou de pavillons ?

Depuis quand ce lotissement existe-t-il ?

Les réponses varieront selon les réponses apportées à ces questions, toutes ces questions.

Par **Visiteur**, le **11/10/2016** à **13:49**

Je lirai ta réponse avec intérêt, Merci Tisuisse.

Par **talcoat**, le **11/10/2016** à **16:22**

Comme je l'ai fait remarquer s'agissant d'un lotissement il faut l'unanimité des colotis pour vendre un espace commun qu'importe la nature des différents régimes exposes par @tisuisse.

Par **Tisuisse**, le **11/10/2016** à **17:20**

J'attends d'avoir des réponses aux questions que j'ai posées et cela pour une raison très simple que j'exposerai ensuite en fonction de ces réponses.

Par **stefnar**, le **11/10/2016** à **22:05**

Bonsoir,

Merci à tous pour vos réponses, je vais essayer de vous donner qq renseignements supplémentaire, les places de parking sont dans une impasse du lotissement. Cette impasse appartient au lotissement puisqu'il est aussi à l'ordre du jour de l'assemblée de lundi de cèdre nos voiries à la commune, je suppose que c'est pour cela qu'ils veulent vendre ces places. Personnellement je suis contre car l'association gère très bien depuis toujours notre lotissement pour 160€ de charges par an et un compte en banque plus que positif
Merci à tous pour vos réponses
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **12/10/2016** à **07:31**

Vous ne répondez pas à toutes les questions que je vous ais posées.
Quand a été créé ce lotissement ?

Par ailleurs, si les voiries sont cédées à la commune, elle comprennent aussi les places de stationnement en bordure de ces voiries, ces places ne pourront pas, même si elles sont vendues aux co-lotis, être privatisées, elles deviendront partie intégrante du domaine communal. De ce fait, le lotissement ne peut pas vendre ce qui ne lui appartiendra plus, c'est à la limite une escroquerie.

Par **talcoat**, le **12/10/2016** à **18:41**

Bonjour,

NON, l'argumentaire de @tuisuisse n'est pas exact...[smile3]

Encore une fois la date de création du lotissement n'a pas d'incidence sur la question.

Les colotis peuvent parfaitement ne céder que la voirie et conserver les autres espaces communs sans qu'il y ai "escroquerie".

Par contre, un accord unanime des colotis est nécessaire sur les deux points, donc si @stefnar s'oppose: l'opération ne se fera pas.

Cordialement