



achat lot de copropriete

Par **micheportier**, le **30/08/2023** à **19:12**

Bonjour

Je vais acheté un lot de copropriété de 4 m2 pour agrandir mon parking. Le notaire doit il faire une déclaration en mairie pour le droit de préemption ?

Qui a connu cette situation et quelle réponses.

Remerciements

micheportier

Par **Marck.ESP**, le **30/08/2023** à **19:34**

Bonsoir et bienvenue

Il n'est possible que la mairie exerce son droit de préemption sur cette place de parking, que si celle-ci est située dans une zone de préemption.

Le notaire obtiendra rapidement la réponse.

Par **beatles**, le **31/08/2023** à **11:28**

Bonjour,

Il semblerait que le droit de préemption est étarnger à votre cas.

Votre emplacement de stationnement, agrandi ou pas, n'étant pas un garage il ne peut pas être un lot secondaire ([article 71-2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955](#)) fraction d'un bâtiment collectif en copropriété.

Il ne peut être qu'une partie commune à jouissance privative accessoire à votre appartement ([article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965](#)) et ne peut pas être la partie privative d'un lot.

Une partie commune à jouissance privative ne peut ni être vendue (cédée) ni loué séparément de la partie privative ([article 6 de la loi précitée](#)) ; voir l'arrêt de la Cour de cassation du 25

janvier 1995 ([pourvoi n° 92-19.600](#)).

Une partie commune à jouissance privative est un droit réel perpétuel ; voir l'arrêt de la Cour de cassation du 4 mars 1992 ([pourvoi n° 90-13.145](#)).

Cdt.