



## droit de priorité aux copropriétaires en cas de vente d'un garage

Par **CSSDC**, le **23/09/2021** à **13:47**

Bonjour

Pour la prochaine AG le syndic propose une résolution ( conditions de majorité unanimité )

Il indique qu'instaurer un droit de priorité est possible.

Le principe est louable , néanmoins il y a une phrase de la résolution qui m'interroge

« les frais d'acte seront à la charge du syndicat de copropriété »

Je ne comprends pas pourquoi des frais « conséquence d'une relation entre privés » doivent être pris en charge par la copropriété. Ce principe est-il légal ?

Je vous remercie des informations qui seront apportées

Cordialement

Par **youris**, le **23/09/2021** à **14:30**

bonjour,

ce droit de préemption est prévu par l'article 8-1 de la loi 65-557 qui indique :

*Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété.*

*Dans ce cas, le vendeur doit, préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots à usage de stationnement, faire connaître au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente.*

*Cette information est transmise sans délai à chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur. Elle vaut offre de*

*vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.*

mais s'agissant de transaction de biens privés, les frais sont en principe à la charge de l'acquéreur comme prévu par l'article 1593 du code civil qui précise:

*Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.*

cet article étant supplétif, il est possible d'y déroger, mais ce n'est pas au syndicat de copropriété qui n'est pas partie à l'acte de supporter les frais de la transaction.

salutations