



## jouissance privative

Par **Marie-Christine Mercier**, le **22/01/2019 à 05:53**

Bonjour, Je suis locataire d'un appartement avec jardinet, le propriétaire met en vente. J'ai reçu la LRAR fixant le prix de vente. Sur la notification annexée concernant la désignation des biens, rédigée et signée par un notaire, je lis :

Lot numéro deux (2) : Dans le bâtiment B au rdc, un appartement comprenant une pièce principale avec kitchenette, une chambre avec placard aménagé, une salle de bains avec WC, et **la jouissance privative d'une courette**. Avec les quatre-vingt treize /millièmes (93/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) : Dans le bâtiment B, au rdc, un local à usage de débarras et **la jouissance privative d'un devant de porte**. Avec les vingt quatre/millièmes (24/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) : Au rdc, **la jouissance privative et particulière d'un jardinet** au droit fil des lots numéros 2 et 5. Avec les onze millièmes (11/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et le UN/SEPTIEME indivis du,

Lot numéro dix (10) : Au rdc **la jouissance privative et particulière d'un vacant à usage de jardinet et chemin privé**. Avec les quarante neuf millièmes (49/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'acquéreur est propriétaire des biens ....etc

### **Ma question :**

Le propriétaire me dit que la surface des jardinets est de 50m<sup>2</sup> et qu'il a calculé le prix des jardinets sur la base du prix de la surface habitable (estimé par lui-même à 3100€ alors que deux estimations d'agence immobilière le mettent à 2600€ dans ma rue).

$(50\text{m}^2 \times 3100\text{€}) : 4 = 38\,750\text{€}$

**Mais a-t-il le droit de vendre des jardinets en jouissance privative ???**

Merci infiniment pour votre réponse.

Marie-Christine Mercier

Par **Tisuisse**, le **22/01/2019** à **07:35**

Ben oui, ils font partie de votre bail et sont, semble-t-il, accessibles que par votre logement.

Pourquoi voulez-vous contester la valeur de ces jardinets et de la courette ? vous avez l'intention d'acheter ou non ? Sachez que si votre propriétaire ne vous a pas donné congé selon les délais fixés par la loi, le bien sera vendu "occupé" et vous deviendrez locataire de l'acheteur, c'est tout.

Pour être valable, le congé doit être donné au moins 6 mois avant la date d'expiration de la période triennale du bail en cours. Les 6 mois débutent au jour de la réception du recommandé du propriétaire ou de la vite de l'huissier pou remise de ce congé pat voie d'huissier. Ce n'est donc ni la date où le congé a été posté ni la date de la frappe de la lettre remise par l'huissier qui comptent.