



Vente garage dans une copropriété à un non propriétaire de maison

Par **m60**, le **09/08/2020** à **20:47**

Bonjour,

Un garage de la résidence a été vendu à 1 Monsieur non propriétaire de maison. Ce Monsieur vit avec une propriétaire, mais non pacsé etc.

Le propriétaire du garage avait promis oralement ce garage à une propriétaire de la résidence. Au dernier moment il lui a dit qu'il ne lui vendait plus. Il avait vendu sa maison et l'acquéreur n'était pas intéressé par le garage.

Je pensais que le vendeur devait informé le syndic afin que tous les propriétaires en soient informés.

A-t-on le droit de vendre 1 garage dans une copropriété à une personne non propriétaire de maison?

Pouvez-vous si la réponse est négative me donner les articles de lois afin que je puisse transmettre au syndic.

Par avance je vous remercie de votre réponse.

Par **Visiteur**, le **09/08/2020** à **21:23**

Bsr@vous

Pour savoir si la vente était concernée par un droit de priorité, il est nécessaire de consulter le règlement de copropriété.

Par **wolfram2**, le **12/08/2020** à **11:47**

Bonjour

Des modifications de la loi portant statut de la copropriété ont introduit une disposition relative au pb de place de parking devant être proposée en priorité aux propriétaires de lots de la copro. Avec tout un aria pour le proposer obligatoirement à l'ensemble (chacun) des

copropriétaires.

A voir l'application éventuelle dans le cas précis que vous nous exposez.

Ce qui semble aberrant c'est que le lot de copro ait pu être vendu sans le arage qui y était attaché.

Cordialement. Wolfram

Par **youris**, le **12/08/2020** à **13:55**

bonjour,

la disposition indiquée par wolfram semble s'appliquer aux parkings et non aux garages.

l'article 8-1 de la loi 65-557 utilise le terme *de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété*.

un garage ne sert pas exclusivement à usage de stationnement mais souvent de lieu de stockage et de débarras ce qui n'est pas le cas d'un parking ou d'un box.

petit remarque, cette information doit être faite à *chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur*.

si la copropriété comprend 300 copropriétaires à 5 € la LRAR, c'est à dissuader le copropriétaire de vendre son parking.

salutations

Par **Visiteur**, le **12/08/2020** à **17:00**

Bonjour

Comme dit dans le premier post, c'est la première chose à faire.