



Expropriation de mon garage

Par **marie kocur**, le **12/07/2018 à 20:32**

Bonjour, je suis propriétaire d'un garage dans un immeuble. A la construction de celui-ci, la rampe d'accès au parking a été mal réalisée (trop étroite). La copropriété souhaite récupérer mon garage qui se trouve juste en bordure de la rampe afin de d'élargir celle-ci en cassant une partie de mon garage. je ne pourrai donc plus y mettre ma voiture. Peut on m'obliger à "vendre" mon garage à la copro ? Chose que je ne souhaite pas faire sans compter que mon appartement perdra de la valeur sans place de stationnement. L'immeuble a 10 ans, les personnes du sous sol se sont toujours garé au -1 tout de même malgré les malfaçons. On me dit que je ne peux dire non car c'est pour l'intérêt de tous les copropriétaires.

Merci pour vos réponse

Par **tomas00**, le **13/07/2018 à 04:58**

ils doivent parvenir à un accord, vous et toutes les personnes qui vivent dans le bâtiment pour obtenir un bien commun et que personne ne se blesse

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" ou "merci" sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention.

Par **youris**, le **13/07/2018 à 13:59**

Bonjour,

l'article 545 du code civil est clair :

" nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ".

comme il n'y a pas juridiquement d'utilité publique, le syndicat des copropriétaires n'a pas le pouvoir de vous contraindre à lui vendre votre garage.

vous avez donc tout à fait le droit de refuser de lui vendre votre garage.

une solution serait que le syndicat des copropriétaires vous propose un autre garage dans votre copropriété

Ce défaut existant depuis la création de cet immeuble, il appartenait au syndicat des

copropriétaires de se retourner contre le promoteur.
salutations

Par **marie kocur**, le **13/07/2018** à **16:49**

Bonjour,

Merci tomas00 et youris pour vos réponses.

C'est bien ce qu'il me semblait, on ne peut m'obliger en rien.

Il ne me reste plus qu'à me défendre car le syndic à déjà demandé au promoteur une somme pour le rachat de mon garage et ce sans tenir compte de mon avis.

Par **youris**, le **13/07/2018** à **18:43**

que dit exactement la résolution votée par votre A.G. sur ce sujet ?

je suis surpris que le syndic ait fait inscrire ce projet à l'ordre du jour et que le président de l'A.G. ai laissé voter ce genre de résolution qui a à l'encontre du code civil.

vous pouvez utiliser votre protection juridique.