



pret du parking de la boutique au voisin par le propriétaire

Par **laiterie**, le **15/06/2019** à **08:27**

Bonjour

le propriétaire de mon local commercial peut -il preter le parking de ma boutique a mon voisin

Par **youris**, le **15/06/2019** à **11:39**

Bonjour,

l'usage de ce parking privé est-il mentionné dans votre bail.

salutations

Par **beatles**, le **15/06/2019** à **17:26**

Bonjour,

La jurisprudence est très claire à ce sujet : un emplacement de parking est une partie commune à jouissance privative, droit accessoire attaché à un lot et non pas au propriétaire du lot.

Si un tel emplacement de stationnement est répertorié comme lot cela est contraire à la jurisprudence qui, je le rappelle, dit comment doit être lue et appliquée la loi !

[quote]

Cour de cassation > Publications > Rapport annuel > Rapport 2007 > Quatrième partie : jurisprudence de la Cour > Droit immobilier, environnement et urbanisme > Copropriété (

https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti).

Parties communes - Usage - Droit de jouissance exclusif - Caractéristiques - Partie privative d'un lot de copropriété - Possibilité (non).

S'il existe des parties communes spéciales à certains copropriétaires comme le prévoit ce texte, il y en existe également, non prévues par la loi, qui sont l'objet d'un droit de jouissance exclusif ou privatif. Un tel droit de jouissance peut résulter du règlement de copropriété ou d'une décision de l'assemblée générale de la copropriété, **et peut être aménagé comme constituant l'accessoire d'un lot comme c'est fréquemment le cas pour des jardins.**

La question posée de façon frontale par l'arrêt rapporté, était celle de savoir si, pour des emplacements de stationnement, un droit de jouissance exclusif assorti de quotes-parts de parties communes, pouvait constituer, à lui seul, la partie privative d'un lot. Cette question qui est loin d'être théorique, présente un intérêt pratique évident puisque nombre de « lots » de copropriété comportent comme parties privatives, un droit de jouissance exclusif sur des parties communes. Une partie de la doctrine et les praticiens, notaires et administrateurs de biens, sont favorables pour admettre une telle situation.

...

Dans l'arrêt du 6 juin 2007 rendu en formation plénière de chambre, il s'agissait d'emplacements de stationnement qualifiés « lots » par le règlement de copropriété et constitués pour leurs parties privatives d'un droit de jouissance exclusif. Contrairement à la position de l'avocat général et d'une partie de la doctrine soutenant qu'un emplacement de parking n'est pas seulement un droit de jouissance d'une surface mais aussi l'usage indispensable des voies permettant d'y accéder qui sont des parties communes, la troisième chambre civile a affirmé, sans équivoque, qu'un droit de jouissance exclusif sur des parties communes n'est pas un droit de propriété et ne peut constituer la partie privative d'un lot.

[/quote]

Un petit rappel de la loi !

[quote]

Article 6.3 de la loi n° 65-557 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

[/quote]

Cdt.