



## Local adjacent convoité

-----  
Par coprolithe

Bonjour à tous,

Je vous écris car je voudrais un peu d'aide pour faire la lumière sur une question que je me pose depuis un certains temps.

À l'intérieur de la résidence dans laquelle je me trouve se situe un petit local inutilisé ; ce local est adjacent à mon logement (un des murs est commun).

Ma question : existe-t-il une loi qui stipule qu'en cas de vente de ce local à l'un des copropriétaires, je pourrais être prioritaire parce que ce local est directement "collé" à mon logement ?

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous remercie.

-----  
Par janus2

Ma question : existe-t-il une loi qui stipule qu'en cas de vente de ce local à l'un des copropriétaires, je pourrais être prioritaire parce que ce local est directement "collé" à mon logement ?

Bonjour,

Réponse : non

-----  
Par isernon

bonjour,

je suppose qu'il s'agit d'une partie commune.

il n'existe pas de priorité de ce genre dans la réglementation sur la copropriété.

mais acheter une partie commune pour en faire un lot privatif n'est pas simple, ni gratuit.

mais vous pouvez demander un droit de jouissance exclusif sur cette partie commune.

voir ce lien :

[url=https://materra.eu/blog/rachat-partie-commune]https://materra.eu/blog/rachat-partie-commune[/url]

salutations

-----  
Par coprolithe

... merci à vous, janus2 et isernon, pour vos réponses.

Oui, il s'agit bien d'une partie commune ; je trouve l'idée de demander un droit de jouissance intéressante, mais le lien que vous me donnez ne fonctionne pas !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce local est une partie commune de votre copropriété. A-t-il un usage précis (local à vélo ? rangements de produits ménagers ? local technique?) ? Avez-vous interrogé le conseil syndical ? le syndic ?

S'il n'est pas utilisé, les copropriétaires pourraient trouver un intérêt à le mettre en vente, mais pour cela il faut créer un lot, avec ses tantièmes, ensuite modifier et publier le règlement de copropriété (plusieurs milliers d'euros) avant même d'en définir le prix de vente.

Ensuite il peut être vendu à l'un des copropriétaires, vous ou un autre.

Attention : s'il est "collé" à votre lot, il ne peut pas en être séparé par une simple cloison. C'est quasiment certain un mur porteur. Et y créer une communication nécessitera aussi une autorisation de l'AG, avec ses préalables (avis d'un architecte notamment).

Il est possible qu'engager tous ces frais pour ajouter un "placard à balai" à votre lot ne soit pas très raisonnable.

-----  
Par coprolithe

Puisque vous me dites qu'il n'y a pas de priorité d'acheteur, relativement à l'achat de cette partie commune, la question subsidiaire que je me pose, c'est comment on décide de l'attribution du local (partie commune) à l'un ou l'autre des intéressés ?

-----  
Par coprolithe

... merci pour votre réponse, yapasdequoi. La situation est un peu compliquée (en tout cas, je ne souhaite pas mettre en communication mon logement et le local), ce serait juste une plus-value d'espace (pour l'instant ce local est totalement inutilisé par la copropriété).

-----  
Par yapasdequoi

Calculez bien tous les frais ... Ce local ne peut pas non plus servir à n'importe quoi... et vous devrez l'alimenter à partir de votre lot (eau ? électricité ?)

Si plusieurs copropriétaires veulent l'acheter, le plus courant est au plus offrant (par exemple : chacun envoie son offre sous pli scellé au syndic avant l'AG)

-----  
Par coprolithe

Si plusieurs copropriétaires veulent l'acheter, le plus courant est au plus offrant (par exemple : chacun envoie son offre sous pli scellé au syndic avant l'AG)

Ah oui ?!!!! je n'avais pas envisagé cela du tout !

Merci beaucoup pour votre réponse ; j'ai pris note, je déciderai en fonction...

-----  
Par isernon

voir ce lien (qui devrait fonctionner):

[url=https://materra.eu/blog/rachat-partie-commune]https://materra.eu/blog/rachat-partie-commune[/url]

-----  
Par coprolithe

... très bon document !

Merci beaucoup.

-----  
Par yapasdequoi

NB : C'est un site commercial qui résume les articles de loi.

Prenez plutôt les références juridiques.