



## Garages construits au sous-sol d'une cour, partie commune

Par **dinag**, le **10/02/2017** à **01:52**

Bonjour,

Des garages construits sous une cour, partie commune d'une copropriété de 5 immeubles peuvent ils être privés ou sont-ils une partie commune de la copropriété?

Merci pour votre réponse

Par **morobar**, le **10/02/2017** à **09:19**

Bonjour,

Rien ne s'oppose à leur privatisation..

C'est d'ailleurs le cas général des copropriétés, les garages ou box en sous-sols étant vendus.

Certains règlements imposent même un droit de préemption au bénéfice des copropriétaires en cas de revente de l'emplacement.

Par **dinag**, le **10/02/2017** à **17:28**

Merci pour cette prompte réponse.

Alors la "PROPRIÉTÉ DU DESSUS ET DU DESSOUS" ne s'applique pas dans le cas de garages en sous-sol?

Par **morobar**, le **10/02/2017** à **17:40**

Heureusement, car le propriétaire d'un appartement serait propriétaire de toute la hauteur de l'immeuble.

Par **amajuris**, le **10/02/2017** à **18:35**

bonjour,  
même quand les garages sont des parties privatives, généralement le règlement de copropriété prévoit que les fondations, les gros murs de façades et de refend, le gros oeuvre des planchers, la toiture et la charpente...etc...sont des parties communes.  
dans une copropriété, le sol est une partie commune.  
salutations

Par **dinag**, le **10/02/2017** à **18:54**

Je vous remercie pour vos explications.  
Meilleures salutations.