



Place parking privé utilisée par 1 personne extérieure copro

Par **cecilep**, le 17/12/2013 à 13:01

Bonjour,

je souhaite acheter un apt. Il y en a trois en tout sur la copro. Les deux autres sont déjà vendus avec un emplacement pour se garer dans la cour de l'immeuble (emplacement non nominatif).

L'agent immobilier nous dit qu'il reste une place dans la cour mais qu'une personne handicapée voisine en a la jouissance. C'était un accord fait au préalable avec l'ancien propriétaire et qui est une condition d'achat actuellement.

N'est-il pas possible que cette personne handicapée fasse une demande auprès de la mairie pour avoir un emplacement devant chez elle?

C'est délicat pour nous de refuser un emplacement à une personne dans le besoin (ce que nous ne ferons pas si il n'y a pas de solution) mais nous profiterions bien aussi de notre cour avec parking....

Merci beaucoup pour votre réponse,

Cécile Perreux

Par **Lag0**, le 17/12/2013 à 14:05

Bonjour,

Il faudrait déjà savoir sous quelle forme a été passé cet accord !

Car je ne vous vois pas acheter une place de parking que vous ne pourriez ni utiliser ni profiter des loyers.

Dans ce cas, achetez uniquement l'appartement et laissez le parking au propriétaire actuel qui a pris cet accord !

Par **cecilep**, le **17/12/2013 à 16:31**

merci pour la réponse rapide, je vais voir avec l'agent pour avoir plus de précision sur cet accord.

Par **moisse**, le **17/12/2013 à 17:29**

Cet accord ne peut être qu'un bail.

Il appartient donc au vendeur de résilier le bail et donner congé, ce qui pour un parking est assez simple.

Il est déconseillé de réaliser l'achat sans l'emplacement, c'est source d'inconvénients futurs sans aucun avantage, pas même celui de ne pas participer à l'entretien du parking.

Par **Lag0**, le **17/12/2013 à 20:09**

[citation]Cet accord ne peut être qu'un bail. [/citation]

C'est pas juste, il y en a qui ont des boules de cristal pour répondre sur le forum et d'autres qui doivent se contenter de demander les renseignements ! [smile17]

Par **moisse**, le **18/12/2013 à 08:16**

Ho !!!

En matière immobilière, on vend, on loue ou on prête.

Si on loue ou prête un bien immobilier quelque soit le nom qu'on donne à la convention, qu'elle soit écrite ou orale, il s'agit d'un bail.

Par **Lag0**, le **18/12/2013 à 08:19**

Pour moi, un bail suppose le paiement d'un loyer.

Une mise à disposition gratuite ne pourrait être un bail.

D'où mon interrogation...

Code civil :

[citation]Article 1709

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, **et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.**[/citation]

A priori, il n'y a pas que pour moi...

[citation]Définition du bail : Comme l'indique l'article 1709 du Code civil, le bail est un contrat à titre onéreux.

"Un contrat de bail ou un contrat de location est le contrat de louage par lequel l'une des parties (appelée bailleur) s'engage, moyennant un prix (le loyer) que l'autre partie (appelée preneur) s'oblige à payer, à procurer à celle-ci, pendant un certain temps, la jouissance d'une chose mobilière ou immobilière. "(Contrat de bail)

En conséquence, une convention ne comportant pas la stipulation d'un prix réel et déterminé ne peut valoir comme bail. Il pourra être requalifié de contrat de prêt à usage ou de convention sui generis. [/citation]

<http://www.guichetdusavoir.org/viewtopic.php?t=40313>