



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>84688</b>	De <b>Mme Marie-Jo Zimmermann</b> ( Les Républicains - Moselle )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement, égalité des territoires et ruralité		<b>Ministère attributaire</b> > Logement et habitat durable
<b>Rubrique</b> >urbanisme	<b>Tête d'analyse</b> >PLU	<b>Analyse</b> > réglementation.
Question publiée au JO le : <b>07/07/2015</b> Réponse publiée au JO le : <b>23/02/2016</b> page : <b>1659</b> Date de changement d'attribution : <b>12/02/2016</b>		

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le cas d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui prévoit deux places de parking par appartement construit. Elle lui demande si la commune peut s'opposer, et si oui comment, à ce que le promoteur commercialise séparément les appartements et les places de parking qui normalement, devraient leur être liées.

### Texte de la réponse

La députée a appelé l'attention de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les immeubles bâtis neufs qui, alors que leur construction remplit les conditions de réalisation de deux aires de stationnement par appartement, font par la suite l'objet d'une vente séparée des appartements d'une part et d'autre part des aires de stationnement, et sur l'éventualité du pouvoir de la commune de s'opposer à cette commercialisation séparée. Au regard du droit civil qui régit les ventes immobilières, et plus particulièrement de l'article 544 du code civil qui dispose : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements », le promoteur en sa qualité de propriétaire a toute liberté de procéder à la vente séparée de lots d'habitation et de lots de stationnement. Il en résulte que l'obligation faite au promoteur de réaliser deux places de stationnement par appartement n'emporte pas obligation pour ledit promoteur de vendre à un seul et même acquéreur, et un appartement, et une aire de stationnement ; si l'on inverse la proposition, cela reviendrait à contraindre l'acquéreur d'acheter, en plus de l'appartement, une place de stationnement, ce qui renchérirait le prix, alors même que l'acquéreur n'en aurait pas nécessairement l'usage. Il n'existe donc aucun fondement juridique permettant à la commune de s'opposer à une vente séparée des appartements et des aires de stationnement.