ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème legislature

Question N° : 3087	De **M. Lionel Causse** (Renaissance - Landes)	**Question écrite**

Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires	**Ministère attributaire** > Transition écologique et cohésion des territoires

Rubrique >copropriété	**Tête d'analyse** >Vente de places de stationnement destinées aux visiteurs	**Analyse** > Vente de places de stationnement destinées aux visiteurs.

Question publiée au JO le : **15/11/2022**
Réponse publiée au JO le : **03/01/2023** page : **118**

Texte de la question

M. Lionel Causse appelle l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la vente de place de stationnements destinées aux visiteurs par les syndicats de copropriété. La loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété. En l'absence d'une telle clause, la vente doit être votée à l'unanimité en assemblée générale. La possibilité laissée aux copropriétaires de vendre des places de parking initialement destinées aux visiteurs conduit dans de nombreux cas à la cession de celles-ci au profit de résidents, supprimant *de facto* toute possibilité laissée aux visiteurs de pouvoir stationner leurs véhicules. Aussi, il lui demande si une évolution de la réglementation en la matière est envisagée afin de conditionner la vente de places de stationnement destinées aux visiteurs à une décision favorable des maires concernés.

Texte de la réponse

L'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété. La loi n'opère pas de distinction selon les cas où le lot à usage de stationnement est la propriété d'un copropriétaire ou celle du syndicat des copropriétaires. Dans ces conditions les dispositions de l'article 8-1 précité s'impose à tout vendeur d'un lot exclusivement à usage de stationnement. Cette disposition traduit la volonté du législateur de donner la possibilité aux copropriétaires n'ayant pas encore de place de stationnement dans l'immeuble d'en acquérir une par préférence. Les dispositions des articles L. 151-30 et R. 151-44 du code de l'urbanisme prévoient que le règlement du plan local d'urbanisme peut contenir des obligations de réalisation d'aires de stationnement et préciser le type et les principales caractéristiques des places de stationnement. Par ailleurs, si le plan local d'urbanisme fixe un nombre de places de stationnement à respecter lors de la réalisation d'une opération de construction, le respect de cette obligation s'apprécie au moment de la délivrance du permis de construire. Le plan local d'urbanisme ne saurait donc empêcher la vente ultérieure des

places de stationnement. Enfin, conditionner la vente d'un lot de stationnement par un syndicat de copropriétaires à une décision favorable du maire concerné pourrait conduire à interdire au syndicat de céder son bien et donc à l'obliger à en rester propriétaire. Cela porterait une atteinte au droit de disposer librement de ses biens, attribut du droit de propriété protégé par la Constitution. Dans ces conditions, le gouvernement n'envisage pas d'évolution réglementaire visant à conditionner la vente de places de stationnement destinées aux visiteurs à une décision favorable des maires concernés.