Zeitschrift: Générations
Herausgeber: Générations, société coopérative, sans but lucratif
Band: - (2016)
Heft: 77

Artikel: Mais où est ma place de parc?
Autor: Laydu Molinari, Sandra
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-830554

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Mais où est ma place de parc ?

Vous allez acheter l'appartement de vos rêves. Mais vous vous rendez compte que la place de parc n'est pas comprise dans l'acte de vente.

SANDRA LAYDU MOLINARI,
notaire - docteur en droit
swissNot·ch

Une place de parc peut être située à l'extérieur, couverte ou non, numérotée ou pas. Elle peut aussi être dans un garage souterrain, sous forme de box ou d'une place délimitée au sol. Tout un chacun peut facilement le vérifier sur place, lors d'une visite. Mais cela ne suffit pas. Il faut encore vérifier que la place est bien liée juridiquement à l'appartement, et que le vendeur va donc bien vous la transférer.

Pour cela, le notaire peut vous renseigner en consultant le Registre foncier pour vérifier le statut juridique de la place. Et ce n'est pas si simple : celle-ci peut avoir une « apparence juridique » différente selon les cas.

Attention : une place de parc qui n'est pas valablement enregistrée au Registre foncier, d'une manière ou d'une autre, n'a pas d'existence juridique, et cela même si le vendeur vous assure qu'il l'utilisait depuis longtemps et sans contestation.

NOMBREUSES VARIANTES

Pour le reste, il existe plusieurs variantes. La plus évidente est que la place figure explicitement sur feuillet de propriété au Registre foncier, avec l'appartement.

Dans l'hypothèse où plusieurs places sont situées dans un garage souterrain, les propriétaires forment une communauté. Chacun est propriétaire de sa place et les frais communs d'entretien (par exemple, la réparation de la porte automatique, l'éclairage) sont répartis. Chaque place est alors une « part de copropriété ». Au Registre foncier, elle porte un numéro de feuillet, distinct de celui de l'appartement.

La place peut aussi être une « servitude ». Dans ce cas, elle figure sur le feuillet du Registre foncier, mais sous une rubrique spéciale. Ainsi, le bénéficiaire de la servitude a la garantie de disposer d'un « droit d'usage exclusif », sans en être néanmoins le propriétaire.

Enfin, les places de parc peuvent aussi faire l'objet d'un simple plan dans les mains de l'administrateur de la propriété par étages (PPE). Un règlement mentionne alors les places de parc, comme « droits d'usage particulier ». A noter que ces différentes variantes offrent des garanties suffisantes.

PRUDENCE

En revanche, il arrive que la place de parc soit attribuée « à bien plaire ». Rien ne figure, ni au Registre foncier ni dans le règlement de la PPE. Seul l'administrateur conserve un plan. Cette manière de faire n'offre aucune garantie; la place de parc peut être supprimée du jour au lendemain. Moins favorable encore est le cas où l'utilisateur de la place de parc n'est que « locataire ». Dans ce cas, évidemment, il ne peut même pas vous la vendre !

Un casse-tête ? Non, dans la plupart des cas, tout est clair, mais il faut rester attentif.

Je me souviens d'un cas : les places de parc extérieures figuraient bien sur le plan officiel. Mais, surprise: sur place, un arbre était planté en plein milieu du parking, rendant l'utilisation d'une place impossible ! En fait, le promoteur avait prévu de couper l'arbre, mais n'en avait, finalement, pas été autorisé ; le plan officiel avait été enregistré antérieurement, sans être corrigé. Mieux valait, pour l'acheteur, d'avoir vérifié sur place ! L'histoire s'est bien finie : le vendeur a indemnisé l'acheteur.

EN RÉSUMÉ

Pour s'assurer de ses droits, il faut :

- **demander un plan officiel (celui enregistré au Registre foncier) indiquant la place de parc ;**
- **poser la question au notaire ;**
- **vérifier sur place.**