

Argent : attention au droit de préemption!

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Générations**

Band (Jahr): - **(2019)**

Heft 118

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Attention au droit de préemption !

Si je vends un appartement en copropriété par étages (PPE) et la place de parc qui va avec lui dans le garage souterrain, est-ce que les copropriétaires peuvent faire valoir un droit de préemption ?



M^e GRÉGOIRE DAYER
Notaire à Sion (VS)

La démarche nécessite et mérite beaucoup de prudence. En effet, la vente d'un appartement en copropriété par étages (PPE) est souvent couplée avec celle d'une place de parc dans un garage souterrain. Et, pour compliquer les choses, ces deux objets (appartement et place de parc) sont

soumis à des régimes différents.

L'appartement est soumis au régime de la copropriété par étages. La place de parc à l'intérieur du garage souterrain est soumise au régime de la copropriété simple dont les membres sont les propriétaires des places de parc uniquement, tous les propriétaires d'appartement n'ayant pas nécessairement une place de parc.

POUR L'APPARTEMENT

Le principe est qu'il n'y a pas de droit de préemption des autres propriétaires d'appartement (PPE). Mais il faut faire attention, car les copropriétaires peuvent avoir réintroduit le droit de préemption par une convention lors de la constitution de la PPE ou même ultérieurement. C'est souvent le cas lorsqu'il s'agit d'un immeuble familial avec quelques appartements et que les copropriétaires membres

MON BUT: VIVRE DE MON ÉPARGNE

Je confie mes avoirs de prévoyance libérés au compte d'épargne 60+: taux cadeau, disponible quand il faut, et sans frais de gestion.



Communauté.
Valeur ajoutée. Banque.

de la famille veulent garder le contrôle sur qui va acquérir un appartement par la suite.

Donc, même si le principe est que le droit de préemption n'existe pas, il faut contrôler qu'il n'a pas été réintroduit. Pour ce faire, votre notaire connaît les démarches à entreprendre. La réintroduction du droit de préemption figurera sur l'extrait du Registre foncier.

POUR LA PLACE DE PARC

Le principe est qu'il y a un droit de préemption contre tout tiers qui n'est pas déjà copropriétaire d'une place de parc. Donc, si vous êtes déjà propriétaire d'une place de parc, vous pouvez en acquérir une deuxième sans risque.

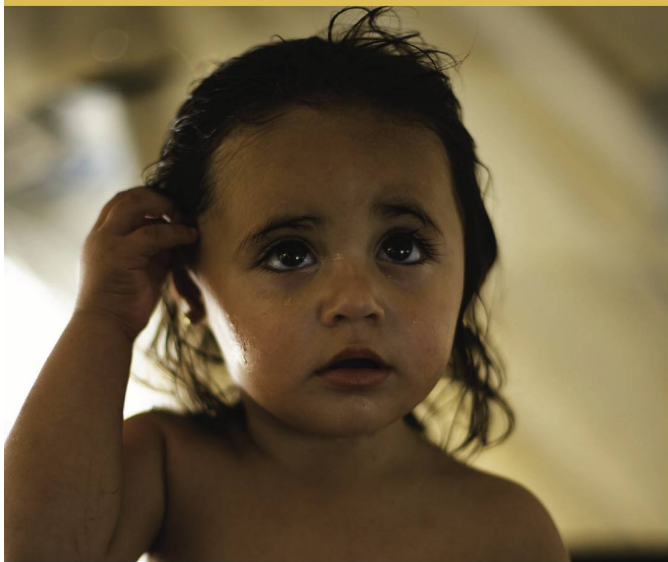
Le danger est donc grand que l'acquéreur d'un appartement et d'une place de parc se retrouve avec uniquement l'appartement, la place de parc lui ayant filé sous le nez... car un copropriétaire aura fait valoir son droit de préemption. Mais, car il y a toujours un mais, les copropriétaires peuvent avoir supprimé conventionnellement ce droit de préemption. C'est ce qui se fait aujourd'hui pour éviter justement ce problème de voir un acquéreur avec uniquement un appartement sans place de parc. Mais, là aussi, il faut contrôler que ce droit de préemption qui existe de par la loi a été supprimé par une convention. Ce n'est souvent pas le cas pour les im-

meubles qui ont été construits il y a quelques décennies.

Il faut souligner que le droit de préemption ne peut être exercé qu'en cas d'une transaction qui correspond à une vente. S'il s'agit d'un héritage ou d'une donation, tel n'est pas le cas même si le droit de préemption a été réintroduit. Mais ce ne sont pas les seuls cas et, avant de conclure un contrat dont l'objet est un immeuble sur lequel il existe un droit de préemption, de par la loi ou de par une convention, il vous faut être très prudent et demander à votre notaire de contrôler qu'il n'y a pas de risques de voir l'immeuble vous échapper.

BON À SAVOIR

- **Le droit de préemption, de par la loi, n'existe pas dans le cadre de la copropriété par étages. Mais ce droit de préemption a pu être réintroduit. Il faut donc contrôler à chaque fois.**
- **Le droit de préemption, de par la loi, existe pour les places de parc dans un garage souterrain. Mais il peut avoir été supprimé. Il faut donc s'assurer que le droit de préemption a été supprimé.**



VOTRE LEGS, NOTRE ACTION, LEUR VIE PAR-DELÀ LE CONFLIT

Penser au CICR dans votre testament est très facile et c'est l'une des plus belles façons pour vous d'aider les victimes de conflits armés. Demandez dès à présent notre brochure legs.

Pour en savoir plus, veuillez vous adresser à :

Marie-Jo Girod, responsable du programme legs et dons.
Tél: 022 730 33 76 E-mail: mgirodblanc@icrc.org

Cette fillette de 9 mois, qui n'a connu que la violence de la guerre, vit avec sa famille dans un camp de déplacés en Syrie, soutenu par le CICR.

DEMANDEZ LA BROCHURE LEGS – Complétez et renvoyez cette carte-réponse dès aujourd'hui au CICR, en ayant la garantie qu'elle sera traitée en toute confidentialité.

Je souhaite recevoir la brochure.

Mme M

Nom _____ Prénom _____

Adresse _____

NPA _____ Ville _____



CICR

À retourner à :

Marie-Jo Girod, responsable du programme legs et dons

Comité international de la Croix-Rouge (CICR)
Avenue de la Paix 19
1202 Genève