



## Don d'une partie d'un lot privatf

Par **laureanne**, le **30/07/2016** à **06:19**

Bonjour,  
afin d'éviter de passer chez un notaire pour valider la vente d'une partie d'un lot de copropriété a usage exclusif et personnel (une cour privatif mais appartenant à la copropriété) est-il possible si les copropriétaires le vote à l'unanimité en assemblée générale de faire un don de ce lot?  
Pour exemple, avec l'accord des copropriétaires, je souhaite agrandir une construction en me servant d'un lot dont j'ai l'usage privatif et personnel.  
L'ensemble des copropriétaires sont d'accord pour me céder ce lot à titre gracieux. Il en va de soi que je prends à ma charge la remise à jour du règlement de copropriété.  
Un grand merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **30/07/2016** à **10:08**

Bonjour,  
[citation]afin d'éviter de passer chez un notaire[/citation]  
Mais vous ne pourrez pas l'éviter ! Une donation ou une vente est une mutation immobilière qui suit la même procédure.  
De plus, le règlement de copropriété devra aussi être revu par le notaire...

Par **laureanne**, le **30/07/2016** à **13:25**

Bonjour et merci pour votre réponse.  
En poussant ma recherche je suis tombée sur la notion d'aliénation d'un lot.  
En effet, afin de régulariser une construction qui est sur un lot dont j'ai la jouissance privative et exclusive qui est associé à un lot dont je suis propriétaire je pourrai faire jouer l'aliénation de ce lot.  
En effet, il semble que ce lot qui est répertorié sur le règlement de copropriété datant de 1969 est soumis à la prescription trentenaire. Les 2 autres copropriétaires sont d'accord pour je m'aliène ce lot. Il me semble que je ne suis pas obligée de faire valider par acte notarial comme pour une vente ce lot. Je précise que si je peux faire cette aliénation, je remettrai à jour et à mes frais le règlement de copropriété.  
Est ce que mon interprétation est correcte?  
Ce qui me permettrait d'éviter de payer des frais notarié sur une achat de ce lot.  
Merci de votre réponse.

Par **youris**, le **30/07/2016** à **13:40**

bonjour,

l'aliénation d'un bien est la transmission volontaire d'un bien, procédant d'une volonté contractuelle ou extra-contractuelle, par laquelle l'aliénateur renonce à son droit de propriété au profit de l'acquéreur qui devient propriétaire de la chose, l'aliénation peut se faire à titre onéreux ou gratuit.

je pense que vous voulez parler de la prescription acquisitive.

dans votre situation ou vous avez la jouissance privative d'une partie commune de la copropriété, vous ne pouvez faire jouer la prescription acquisitive qui doit répondre aux conditions exigées par l'article 2261 du code civil.

toute mutation immobilière doit être transmise au fichier immobilier du service de la publicité foncière et pour cela, comme vous l'a indiqué janus2fr, il faut présenter un acte authentique, qui est en général un acte notarié.

donc votre interprétation est incorrecte (comme pour la modification de votre RC).

salutations