



Vente d'un jardin en copropriété

Par **lulu**, le **06/04/2016** à **15:34**

bonjour,

mon voisin vend son appartement et souhaite vendre son jardin comme terrain à bâtir, sachant que l'immeuble et les jardins sont perpendiculaire à la route que devant il y a un parking pour 4 immeubles et 2 carrés d'herbe avec chacun un banc et un jeu pour enfant qui appartient à la commune.

le jardin de mon voisin est le 1er de la copropriété et mitoyen au mien, il fait 224m carrés, il se trouve à environ 1m50 de l'immeuble et au bout de son jardin il y a 2 garages dont 1 qui lui appartient avec une entrée commune pour les 2 garages.

peut il le vendre comme terrain à bâtir ?

si oui, le future propriétaire peut il, lors de la construction, mettre des fenêtres donnant sur l'immeuble et notre jardin ?

peut on s'opposer à la construction sachant que celle ci cachera la vue de l'appartement de notre futur voisin ainsi que celle de notre salon ou l'on ne verra même plus le soleil, ainsi que l'appartement du 1er étage.

fera t il toujours parti de la copropriété ?

devons nous lui laisser l'accès à l'entrée commune de la propriété ?

a qui revient les frais pour le faire sortir de la copropriété ?

quels sont nos recours ?

merci

Par **youris**, le **06/04/2016** à **16:17**

bonjour,

je ne comprends pas bien votre exposé.

si vous et votre voisin êtes dans la même copropriété, le terrain est généralement une partie commune.

ne seriez-vous pas en copropriété horizontale ?

on ne sort pas d'une copropriété aussi facilement.

salutations

Par **lulu**, le **06/04/2016** à **16:42**

non, nous ne sommes pas en copropriété horizontale.
chacun des copropriétaires dispose d'un jardin privatif et mon voisin veut vendre son jardin en terrain à bâtir et son appartement séparément pour se faire plus d'argent
cordialement

Par **youris**, le **06/04/2016** à **16:56**

bonjour,
dans une copropriété, le terrain est généralement une partie commune à usage privatif.
si le jardin est vraiment une partie privative, il faudrait savoir si son terrain est constructible et si son projet est conforme au PLU de votre commune.
un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers, dès qu'il sera délivré et affiché, il vous faudra vérifier si le permis de construire respecte le code civil en matière d'ouvertures et de vues.
si sa parcelle a un accès à la voie publique, vous n'avez pas d'obligation de lui accorder un droit de passage qui ne peut s'établir que par un acte notarié.
salutations

Par **lulu**, le **07/04/2016** à **12:39**

merci, cordialement