

L'AVIS DE L'EXPERT

Garages et places de parc en PPE



ANDREAS FABJAN
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE L'USPI GENÈVE

QUESTION

Selon le projet d'achat de mon appartement en PPE, aucune place de parc ne m'est attribuée. Je souhaite disposer d'une place extérieure ou d'un garage. Quels sont les avantages et les inconvénients de ces solutions?

Diverses situations peuvent se présenter si on considère des places extérieures ou un garage.

Dans la mesure où elles se trouvent sur le terrain appartenant aux copropriétaires, les places de parc extérieures, simplement délimitées par des marques blanches, ne peuvent pas faire l'objet d'un droit de propriété exclusif en faveur d'un propriétaire. Elles sont impérativement communes et ne peuvent ainsi en aucun cas être intégrées dans les différents lots constitutifs de la PPE. L'attribution de ces places extérieures aux différents propriétaires d'étages peut se faire de trois manières:

► La conclusion d'un contrat de bail entre la communauté des copropriétaires et le propriétaire intéressé. Cette solution comporte un certain risque dès lors que le contrat de bail peut être résilié pour son échéance.

► Une disposition dans le règlement d'administration et d'utilisation (RAU) de la PPE. La position du propriétaire d'étage concerné n'est toutefois pas absolue car le règlement d'administration et d'utilisation peut être modifié à la majorité des copropriétaires représentant, en outre, plus de la moitié de la valeur des parts d'étage (majorité double).

► Finalement, il est possible de constituer une servitude foncière de parking grevant l'immeuble de base en faveur du titulaire d'un lot. Une telle servitude ne peut être constituée, respectivement supprimée, qu'avec l'accord de tous les propriétaires d'étages. Cela constitue une garantie indéniable pour l'ayant droit.

■ Suite de la réponse la semaine prochaine.

→ Envoyez vos questions à
immo@tdg.ch



INFORMATIQUE

A la pointe de l'innovation

Naef est la première régie immobilière à intégrer le cercle restreint des nominés pour le Prix de l'entreprise romande du Swiss Venture Club. Ce choix montre que dans un secteur souvent considéré comme conservateur et reposant sur ses rentes de situation, on peut faire preuve d'innovation: en effet, grâce à une informatique transparente, la régie a cessé d'être une «boîte noire» pour les propriétaires. **SC**

Un nouveau président pour l'APGCI



Lors de l'Assemblée générale du 4 mai 2010, à la Terrasse à Vésenaz, Emmanuel Galley, de Cogérim, a été élu président de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève (APGCI). Il succède ainsi à Juan Munoz. *(sc)*

Evolution des loyers à Genève

Selon l'étude de l'Office cantonal de la statistique, 93% des logements genevois ont augmenté, en moyenne, de 0,7% entre mai 2009 et mai 2010 soit deux fois moins que le renchérissement dans la même période.

Toutefois, seuls les loyers de 17% des logements ont augmenté. La plu-

part des hausses ne dépassent pas 5%.

La proportion de loyers qui baisse est plus importante que l'an dernier (6%). Les loyers subventionnés grimpent plus que les loyers libres: 1% pour les HLM et 0,9% pour les HBM. *(sc)*

Une femme élue à la présidence de l'USPI Genève

Réunis en assemblée générale annuelle, les membres de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève ont élu Béatrice Grange présidente de leur association. C'est la première fois en plus de 130 ans d'existence qu'une femme accède à ce statut.

En poursuivant la politique des labels, Béatrice Grange entend renforcer les bonnes pratiques chez les membres, notamment en matière de gestion énergétique et environnementale du patrimoine bâti. *(sc)*

TRIBUNE DE GENÈVE www.tdg.ch supplément

Chaque mardi ne manquez pas votre nouveau rendez-vous

Immobilier

Plus d'informations, plus d'actualité, plus de rubriques !

Pour vos annonces, contactez Edipub 022/322 34 29 - www.edipub.ch

TRIBUNE DE GENÈVE

Immobilier

Supplément paraissant le mardi

Rédacteur en chef responsable:

Pierre Ruetschi

Responsable du supplément:

Denis Etienne

Rédaction: Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

fabrice.breithaupt@tdg.ch

Adresse courriels: immo@tdg.ch

Annonces immobilières:

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

gregory.pavoni@edipresse.ch

Marché immobilier:

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

Responsable du marketing:

Fabrice Schoch, 022 322 40 00

Direction: 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

Tous les droits sont réservés.

L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite.