



Stationnement de deux motos sur une seule place de parking?

Par Tamarone

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement disposant d'une place de parking en sous-sol. Cette place est matérialisée par un rectangle peint sur le sol et dont les dimensions permettent de garer confortablement une voiture.
Mon acte d'achat stipule "un emplacement pour véhicule automobile"

Le syndic vient de mettre en place un dispositif d'accès par badge qui ne rend pas possible de pénétrer deux fois de suite dans le parking sans en être ressorti après la première entrée. Il m'a informé qu'il faisait cela pour empêcher des copropriétaires disposant d'une seule place de rentrer stationner deux véhicules.

Mon problème est que je suis propriétaire d'une moto et d'un scooter et que mes deux véhicules tiennent largement à l'intérieur de l'espace qui matérialise ma place.

J'ai posé la question à mon notaire qui semble considérer que le syndic ne peut pas limiter l'accès à ma propriété de cette sorte, mais il me demande de m'en assurer auprès d'un juriste.

Qu'en pensez-vous?

Avec mes remerciements

Par yapasdequoi

Bonjour,
Achetez un 2eme badge et le problème sera réglé.

Par Urbicande75

Votre notaire a raison, article 9 loi 1965 :

"Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble."

Le syndic ne peut vous empêcher de jouir librement de votre place de parking si vous souhaitez y placer 2 scooters.

Le fait que cette mesure doit avoir été prise car des personnes ayant 2 voitures se garent allègrement probablement sur une place ne leur appartenant pas est indifférent. Il ne peut pas limiter vos droits sous prétexte que quelqu'un d'autre fait n'importe quoi.

Comme l'indique yapasdequoi, la solution consensuelle est d'avoir une deuxième badge pour ouvrir 2 fois. Cela vous obligera peut-être à vous souvenir avec quel badge vous avez ouvert pour quel véhicule mais bon ...

Par Tamarone

"Bonjour,
Achetez un 2eme badge et le problème sera réglé."

Merci, mais cela ne fonctionne malheureusement pas car les deux badges que je possède déjà sont associés à mon unique place de parking. En racheter d'autre pour cette même place ne changera rien.

Par Urbicande75

le compteur est associé à la place et pas au badge ? original. Dans ce cas, le syndic doit peut être pouvoir paramétrer le système pour vous débloquer 2 passages, voire ne pas vous bloquer.

Citez lui l'article 9 et qu'il vous propose une solution.

Le syndic a mis le système en place spontanément ? même pas d'AG ?

Par yapasdequoi

Votre système de badge est vraiment très sophistiqué...

Autre option : vous sortez à pied puis entrez à nouveau avec le 2ème scooter?

Après il ne reste plus qu'à demander un devis pour la modification des paramètres et le faire voter en AG. Proposez de prendre ces frais à votre charge.

Par Tamarone

"Urbicande75" "Le syndic a mis le système en place spontanément ? même pas d'AG ?"

Très probablement: ce sujet n'a pas été évoqué lors de l'AG de 2023 à laquelle j'ai participé et je n'ai rien trouvé sur ce sujet dans les 3 derniers PV qui m'ont été remis lors de l'achat.

Par Tamarone

"yapasdequoi" "Votre système de badge est vraiment très sophistiqué..."

Autre option : vous sortez à pied puis entrez à nouveau avec le 2ème scooter?"

Effectivement très sophistiqué: Il n'est pas possible de sortir à pied: la barrière ne s'ouvre pas si un corps d'un poids minimum n'est pas présent devant elle.

Par Isadore

Bonjour,

Demandez par écrit au syndic de vous dire dans quel cadre cette limitation a été mise en place. Vous pouvez aussi essayer de vous tourner du côté du conseil syndical, ou de voisins assidus aux AG.

Vous parviendrez peut-être à obtenir cette information.

Par yapasdequoi

Un système de badge fonctionne avec un logiciel et des paramètres.

Le fournisseur doit savoir les adapter aux demandes de ses clients.

Sans doute une option très protectrice a été prise lors de l'installation initiale et vous bloque aujourd'hui.

Reste à la faire modifier via un vote en AG et déterminer qui paye (si c'est vous ça passera toujours mieux)

Sinon vous pouvez envisager une procédure judiciaire. Contre le syndicAT (pas contre le syndic).

Consultez un avocat. Ceci coutera sans doute plus cher et sera plus long que de payer directement l'adaptation des paramètres.