



Mise en oeuvre places de parking pour les vélos

Par amer

Bonsoir à tous,

Notre copropriété souhaite utiliser des espaces verts disponibles afin de mettre à disposition des usagers des emplacements leur permettant de stocker leurs vélos.

Pourriez-vous me conseiller afin que cette opération puisse se réaliser sans possibilité de recours ultérieurs ?

J'entends principalement par là que le règlement de copropriété proscrit toute utilisation (ou plutôt stockage) des parties communes par les copropriétaires.

Vous remerciant par avance de vos retours

Cordialement
Amer

Par AGeorges

Bonsoir;

Un peu de législation :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000029676616]https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000029676616[/url]

Par ailleurs, n'oubliez pas que l'AG peut tout à fait modifier le règlement de copropriété. C'est une question de majorité.

Par yapasdequoi

Bonjour

L'AG n'a pas besoin de modifier le règlement de copropriété c'est inutile et occasionne des frais.

La mise en place d'un stationnement pour vélo se vote à l'article 24.

Se référer à cet article qui donne la procédure :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039784801]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039784801[/url]

Une fois votée, et après les 2 mois de délai après notification du PV ce ne sera plus contestable.

Par AGeorges

@Yapasdequoi

Vous n'avez à nouveau pas compris !

L'AG n'a pas besoin de modifier le règlement de copropriété c'est inutile et occasionne des frais

Si vous regardez le texte initial de "amer" :

le règlement de copropriété proscrit toute utilisation (ou plutôt stockage) des parties communes par les copropriétaires.

J'ai donc répondu à cette remarque en disant :

Par ailleurs, n'oubliez pas que l'AG peut tout à fait modifier le règlement de copropriété. C'est une question de majorité.

"Par ailleurs" impliquant une réponse globale, hors du sujet des vélos, si nécessaire.

De plus, votre réponse est incomplète. Vous n'avez pas lu le début du premier alinéa de l'article de loi que vous citez. Rien ne dit que " l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif" dans la question posée. J'y reviendrai.

Par yapasdequoi

Le fait d'entreposer des vélos dans un local COMMUN et selon le vote de l'AG n'est pas un usage privatif ni un "encombrement" des parties communes.
Encore une fois vous interprétez à votre sauce des textes qui sont néanmoins très clairs et vous compliquez tout.
Le lecteur appréciera.

Par AGEorges

@Yapasdequoi

A nouveau, vous oubliez l'énoncé.
Il n'y a pas de local commun préexistant.
Le plan est d'utiliser des espaces verts "disponibles". (je ne vois d'ailleurs pas comment un EV pourrait ne pas être 'disponible'. Disons sans plantation particulière, comme un coin de gazon.

Bonsoir Amer,

Comme vous avez probablement lu dans les textes, les espaces pour vélos doivent être couverts et fermés. Ils doivent permettre d'attacher les vélos séparément avec un système du genre arceau qui permette d'attacher un anti-vol. Selon l'ancienneté de votre résidence, il y a aussi des règles concernant la taille des emplacements.

Il s'agit donc de réaliser une petite construction sur un espace vert, puisque vous ne relevez pas de la facilité offerte par l'article cité. C'est donc plus complexe et sauf loi récente simplificatrice, certaines sources parlent de majorité des 2/3 (en regrettant que ce ne soit pas aussi simple que le droit à la prise pour les voitures). Vous arranger entre vous (ce qui semble souhaité) me paraît difficile du fait des conditions posées par la loi.

Certaines copropriétés ont été conçues avec un espace réservé dans les caves. C'est évidemment beaucoup plus facile dans ce cas. Le couvert est assuré, et l'entrée fermée aussi. Il suffit principalement d'éviter que les habitants se volent leurs vélos entre eux.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas précisé si vous avez des parkings privatifs pour pouvoir appliquer le 24-6? Rien dans cet article n'oblige à utiliser un local préexistant.

Pour toute construction même légère il faudra une autorisation d'urbanisme en plus du vote de l'AG.

Je maintiens qu'il est inutile de modifier le RC pour installer ce local sur un espace vert, car il restera une partie commune dont l'AG peut décider de l'utilisation, à l'article 25 puis 25-1 (le cas échéant.)

PS AGEORGES Cessez de me houspiller, et respectez les CGU du site qui vous sont si chères.

Par AGEorges

@Yapasdequoi

PS AGEORGES Cessez de me houspiller, et respectez les CGU du site qui vous sont si chères.

Vous avez une façon de renverser les situations qui n'est pas piquée des hannetons, comme on dit. Vous avez critiqué mon intervention en affirmant que tout était simple, en vous référant à un article pas forcément applicable et en oubliant une partie de l'énoncé. Vous avez ensuite parlé de PLU alors que Manu parlait de régler le problème "entre eux".

Rappeler à une intervenante quel est le sujet posé suite à plusieurs interventions pas vraiment dans le sujet se justifie

tout à fait et n'a rien à voir avec du harcèlement (cf la définition de houspiller).

Il se trouve par ailleurs que selon la définition donnée aux jardins ou espaces verts par le Règlement de Copropriété, il n'est pas forcément possible de construire dessus sauf à passer par l'Article 26. Le problème s'est posé chez moi, et c'est pour cela que je suis un peu au courant. Il faut noter qu'une telle construction ne bénéficierait qu'aux seuls propriétaires de vélos. Les copropriétaires non concernés peuvent donc s'opposer à un tel projet.

Par yapasdequoi

Tant pis puisque votre ego surdimensionne vous empêche de voir clair.
Tchao, moi j'ai piscine.

Par amer

Merci pour vos réponses.

Je confirme que nous disposons d'un parking intérieur et d'un parking extérieur. Et c'est près du parking extérieur que nous souhaitons mettre en oeuvre un emplacement dédié aux vélos. Pour autant, il ne s'agit pas d'utiliser des places de parking existantes.

Je précise également que nous sommes en train de travailler sur le sujet de l'électrification des parkings et je ne sais pas trop si ces deux projets doivent impérativement être réalisés en même temps au regard de l'article 24-5.

Enfin, j'ai noté la nécessité que cet emplacement devait être "couvert et fermé". Cela revient-il à construire quelque chose comme un grand abri de jardin ?

Et pour terminer, l'article 24-5 semble se voter à la majorité des présents selon le 1 de l'article 24. N'y-a-t-il pas de risque concernant la remarque de AGeorges "Il faut noter qu'une telle construction ne bénéficierait qu'aux seuls propriétaires de vélos. Les copropriétaires non concernés peuvent donc s'opposer à un tel projet." ?

Pour information sur notre RCP :

Partie modalités de jouissance des parties communes et privées:

"Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée, les vestibules, paliers, escaliers, couloir, voies d'accès, cours ou jardins, n'y y laisser séjourner ni y apposer un objet quelconque, ni y faire effectuer aucun travail de ménage de quelque nature que ce soit."

Dans la partie Entretien - Travaux, nous avons ceci :

"Toute construction, même provisoire, et non fondée, est interdite dans les jardins privatifs et sur les terrasses"
Ceci n'est pas mentionné concernant les parties communes.

Cordialement

Par isernon

bonjour,

je suis surpris que l'installation de parking à vélo dans une copropriété ancienne (avant 2012) nécessite que ces parkings soient clos et couverts.

notre copropriété envisage la création de parkings à vélo sur le parking automobile (nous avons la place) par la seule pose de lyre permettant d'attacher les vélos.

salutations

Par coproleclos

Bonjour,

Outre le fait que les passes d'armes ou provocations ne devraient pas avoir de mise ici du fait de la liberté d'expression qui prévaut sur toute autre préoccupation,

la construction ou l'installation de dispositif pour les vélos doit répondre à des normes de sécurité nouvelles, donc contraignantes.

Voir également le J) de l'article 24 de la loi de 1965.

Je n'ai pas retrouvé le texte idoine et je le recherche pour le publier.

Bien à vous.