



Parc à vélos : interprétation des articles 24 et 24-5

Par pigeon

Bonsoir à tous,

Le I de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que:

I.- Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

Soit maintenant une copropriété (la mienne) qui a :

- des emplacements sécurisés à usage privatif
- pas de stationnements sécurisés pour les vélos
- et de l'espace dans une partie commune (la cour) qui serait utilisable pour y créer lesdits emplacements de stationnement de vélos.

Si mon syndic inscrit cette question à l'odj d'une prochaine AG, et qu'un des devis est approuvé, l'espace créé serait selon moi utilisable de plein droit par n'importe quel copropriétaire pour y stocker son ou ses vélos (remarquez qu'il est question du stationnement *des* vélos, il n'est pas dit *à qui* sont les vélos), car même si la destination d'une fraction des parties communes est modifiée, il s'agit toujours d'une partie commune. Donc l'espace créé serait l'affaire de tous, tant sur le financement que sur son usage. Jusque là, tout va bien.

Là où le ciel s'assombrit, c'est lorsque je lis le II j de l'article 24 :

II.-Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants ;

Donc, d'après ce deuxième texte, le financement pourrait n'être l'affaire que de *certains* copropriétaires.

Question : qu'en est-il de l'usage? Faut-il comprendre que si une telle résolution est adoptée, seuls les copropriétaires qui l'auront réclamée et qui auront payé les travaux en question auront droit d'usage de l'espace créé, et que les autres en seront privés ?

Un proche me soutient que non, car il est toujours question du stationnement *des* vélos dans ce deuxième texte (et non pas *de leurs* vélos). Ce qui impliquerait que certains copropriétaires pourraient financer des travaux bénéfiques à tous les autres ... et me paraît un peu fort de café.

De mon côté :

- j'ai peur qu'en ne contestant pas une telle résolution (à la supposer adoptée), ceux qui auront payé auront compris qu'ils sont seuls ayant droits et délogeront manu militari tous ceux qui viendraient stocker leurs cycles dans le nouvel espace créé
- et surtout, je ne comprends absolument pas pourquoi le II j) ne dit pas tout simplement "Les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos visé au I de l'article 24-5", car il y a contradiction entre ce texte, l'utilisation commune de l'espace, et la nécessaire répartition des frais occasionnés par ces travaux par *tous* les copropriétaires au visa des articles 10 à 12 par ailleurs.

Lequel de nous deux à raison, et pourquoi ?

Merci d'avance de vos lumières.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Mon interprétation est que le 24j est une version allégée du 25b. C'est dans le cas où seulement certains copropriétaires veulent poser un "crochet" pour sécuriser "leur" vélo personnel.

Dans ce cas c'est une installation privative à laquelle seuls ceux qui ont payé l'installation ont accès.

D'autre part le 24-5 permet une installation de "racks" (= un certain nombre de vélos) qui seront payés par tous et utilisables par tous.

Ou alors il faut créer une partie commune spéciale et définir comment un copropriétaire qui n'a rien payé à l'origine peut racheter un droit d'usage.

De plus, il est recommandé de mettre en place des règles de fonctionnement (exemples : étiqueter les vélos, pas plus de 2 vélos par logement, un vélo abandonné (épave) peut être enlevé après mise en demeure restée sans effet après un délai de X, etc)

A comparer avec la création d'un ascenseur qui peut être privatif à certains ou communs à tous.