



## Changement destination parties communes

-----  
Par Eolien 40

Bonjour.

Un syndic propose de passer une partie commune en parking .

Nous avons un espace ou 8 voitures peuvent stationner. Hors cet espace ne figure nul part dans le RC et n'a donc pas de fonction.

Le syndic propose donc de donner la fonction de parking à cet espace, de tracer des emplacements, fermer l'entrée et de faire modifier le RC par un géomètre en présentant un devis du géomètre. Tout ça sur une même et seule résolution.

Il est aussi indiqué que ces emplacements seront proposés à la location pour faire baisser les charges.

Peut on voter pour cette résolution en une seule fois sachant que le modificatif impliquera peut être une nouvelle répartition des charges que nous ne connaissons pas encore ? Ou doit on voter cette année pour le modificatif et l'an prochain pour le reste ?

Merci pour vos réponses.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'est pas forcément indispensable de modifier le règlement de copropriété. A vous d'en juger.

Il n'est pas forcément indispensable de faire intervenir un géomètre.

Fermer l'entrée est une autre question que celle d'ajouter une nouvelle place de stationnement.

L'ajout d'un emplacement et la décision soit de le louer soit de le laisser à la libre disposition des habitants de l'immeuble doivent faire l'objet de deux résolutions distinctes.

La répartition des charges est celle figurant dans le règlement de copropriété : charges communes générale à moins que la surface sur laquelle il est en projet d'aménager un emplacement de stationnement soit une partie commune spéciale.

Il faudrait donc inscrire séparément à l'ordre du jour les questions suivantes :

- aménagement d'un emplacement de stationnement supplémentaire, décision de principe et décisions de travaux,
- usage de cet emplacement,
- modification du règlement de copropriété,
- prestation d'un géomètre,
- travaux d'amélioration sur l'entrée (plusieurs résolutions liées).

Si décision de louer, définir les modalités de la location.