



Espace pour sortir d'un box

Par drou

Bonjour,

Nous sommes locataires d'un appartement auquel est associé un box dans une résidence en copropriété. Récemment le syndic a décidé de remettre à neuf le parking extérieur commun (sans place attribuée), et ce faisant il a décidé d'établir, sans nous consulter puisque nous sommes locataire, une place de parking en face de la sortie de notre box.

Ce box est particulièrement étroit, et l'espace entre la porte et la place de 4m90 (celui entre le mur et la place est de 4m70). Cela veut dire que lorsqu'une voiture se gare trop loin de la haie, il est simplement impossible de sortir de mon box. La haie étant situé coté conducteur, c'est donc forcément un cas récurrent.

Je n'ai trouvé aucune donnée sur l'espace légal devant une sortie de garage/box, et avant de contacter le syndic sur ce point, je souhaite connaître les divers modalités de recours pour un particulier locataire.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de me lire et également pour prendre le temps de me répondre, à l'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas le syndic qui a décidé tout seul, il exécute une décision prise par l'AG des copropriétaires.

Votre seul interlocuteur est votre bailleur, c'est auprès de lui que vous devez signaler vos difficultés d'usage de votre box.

Les véhicules ne doivent pas dépasser de la zone délimitée au sol pour stationner, même s'il y a une haie de l'autre côté.

Par kang74

Bonjour

Vous êtes locataire : vous n'avez donc aucune légitimité à contacter le syndic .

Votre seul interlocuteur est votre bailleur qui doit vous assurer la jouissance normale des choses louées .

Par de là, vous contactez votre bailleur, en lui signifiant qu'à défaut de trouver une solution pour ce box, vous exigez une baisse significative du loyer pour ne pas pouvoir utiliser ce que vous louez .

Par morobar

Bonjour,

En tant que locataire vous n'avez aucun moyen pour joindre le syndic, qui ne vous connaît pas.

Vous ne pouvez intervenir qu'auprès du bailleur dont c'est l'intérêt que vous défendez par la même occasion.

Par drou

Ainsi, si mon bailleur (domicilié en Espagne) ne répond pas ou ne souhaite pas donner suite à ma demande, je me retrouve simplement dans l'impossibilité d'utiliser le box pour lequel je règle un loyer ?

Je dis cela car nous avons déjà tenté de le contacter concernant l'encadrement des loyers dans ma ville (oui nous dépassons le plafond), mais il n'a jamais donné suite. Ne souhaitant ni nous brouiller avec lui, ni entamer de procédures lourdes de conséquences, nous avons alors juste abandonné.

Merci encore pour vos réponses.

Par yapasdequoi

-Bonjour,

Si votre bailleur ne répond pas (vous devez lui écrire un courrier RAR) vous pourrez saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

En attendant, si vous constatez que les véhicules se garent en dépassant, vous pouvez faire des constats d'huissier.

A toutes fins utiles voici quelques références utiles :

- article 6 de la loi n°89-462

Le bailleur est obligé :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

...

- code civil article 1721

Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

- code civil article 1723

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le contrat de location rend votre bailleur contractuellement responsable des inconvénients résultant du réaménagement du parking de la copropriété. Mais l'auteur direct du réaménagement est le syndicat des copropriétaires. Il y a donc deux responsables envers qui vous avez une action, le premier sur le fondement de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, le second sur le fondement de l'article 1240 du code civil.

La norme qui s'applique aux parkings privés est la norme AF P91-120. Vous pouvez vous en procurer le texte complet sur le site de l'AFNOR pour le prix HT de 192,24 €. Vous pouvez néanmoins en trouver des résumés gratuitement. Votre box étant assimilé à une place de parking en bataille, il doit y avoir un espace de cinq mètres entre la sortie de votre box et la limite de la place de stationnement qui se trouve en face.

En protestant avec insistance tant auprès de votre bailleur que du syndic, vous arriverez peut-être à quelque chose.

Sinon, si vous êtes tenace et ne rechignez pas à la dépense, vous pouvez prendre un avocat et assigner devant le tribunal conjointement le bailleur et le syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic. Cela devrait aboutir.