



## Fermeture résidence

-----  
Par Manon1712

Bonjour,

Je vis dans une résidence où les places de parkings ne sont pas nominatives. Dans quelques semaines, la résidence va devenir une résidence fermée et la copropriété souhaite limiter l'accès au parking de la résidence à une voiture par logement. Est ce légal de limiter l'accès au parking aux résidents ?

Merci d'avance pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Veuillez préciser si vous êtes locataire ou copropriétaire.

-----  
Par Manon1712

Je suis locataire

-----  
Par yapasdequoi

C'est donc votre bailleur qui vous précisera les règles d'accès au parking.

-----  
Par Manon1712

Les propriétaires sont mes parents. Ils n'ont reçu aucune information concernant cette nouvelle installation. La copropriété a mis un mot dans la résidence selon lequel un badge uniquement sera distribué par logement afin de limiter à un seul véhicule les entrées dans la copropriété. Est ce légal de limiter l'entrée des résidents avec leur véhicule dans un espace commun ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il est légal de limiter l'accès aux seuls résidents : ce n'est pas un parking public, ni un parking "visiteur".

Il faut relire le bail et aussi le règlement de copropriété pour savoir les règles sur l'utilisation de ce parking. Ces règles ont sans doute été précisées/complétées par un vote de l'AG.

C'est courant lorsque les habitants possèdent plus de véhicules que de places disponibles. La prochaine étape sera de rendre les places nominatives et ensuite de les bloquer avec des arceaux.

-----  
Par Henriri

Hello !

Manon ce qui est légal c'est que la copropriété se gère dans l'intérêt collectif et le respect des droits de chacun (relire le règlement de copropriété). C'est curieux que vos parents-bailleurs n'ait pas eu vent de cette évolution pour la mise en place d'un portail avec accès par badge car cela a certainement fait l'objet d'une décision en AG (relire les CR).

Curiosité : vous-même avez-vous 2 voitures à garer ?

A+

-----  
Par Manon1712

Ils étaient au courant que la décision avait été voté en AG bien sûr, mais ils n'ont pas eu vent du début des travaux ni de la date. Nous avons en effet,deux voitures. Le projet a pour but de donner un seul badge par appartement pour limiter à une place par appartement. Nous avons un garage, dans lequel nous mettons une des deux voitures. Mais pouvons nous réclamer un seconde badge pour garer la seconde voiture sur le parking commun?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Mais pouvons nous réclamer un seconde badge pour garer la seconde voiture sur le parking commun?  
Réclamer oui, mais obtenir non, puisqu'il y a eu vote d'une résolution en ce sens. Le syndic est obligé de respecter la décision de l'assemblée générale.

Vous pourrez je pense utiliser le badge pour garer la seconde voiture sur le parking.

En revanche vous pourrez demander à vos parents une diminution du loyer afin de compenser le préjudice que vous occasionne cette restriction de l'accès au parking.

Vos parents pourront soumettre une résolution à la prochaine assemblée pour faire assouplir cette règle pour les résidents ayant un garage, afin qu'ils puissent avoir deux badges.

-----  
Par Henriri

(suite)

Quel est le statut exact du parking commun et celui de votre garage en regard du règlement de copropriété ?

A+

-----  
Par Manon1712

C'est un parking commun sans place nominative. Le garage constitue un lot indépendant de l'appartement.

-----  
Par Henriri

(suite)

Il faut vraiment aller lire et analyser avec votre protection juridique ou une consultation d'avocat gratuite =  
- le règlement de copropriété à propos de l'usage de la "partie commune" qu'est le parking collectif,  
- ainsi que la résolution décidant de sa nouvelle gestion décidée en AG...

Une réflexion : en l'état interdire de fait aux propriétaires de garages de jouir du parking collectif revient à transformer cette "partie commune" en partie "partie commune spéciale" dont les tentièmes de charges devraient alors ne porter que sur les copropriétaires auxquels serait désormais réservé ce parking collectif (c-à-d les copropriétaires ne possédant pas de garages personnels)...

Mais il est compréhensible s'il y a plus de voitures à garer que de places (garages personnels inclus) que la copropriété cherche un aménagement de leur usage...

A+

-----  
Par Manon1712

Merci pour vos réponses !