



Stationnement copro

Par charlotte77

Bonjour,

J'habite dans une résidence en copropriété de 18 appartements. Il y a des places de stationnement attribuer a chaque appartement, un locataire arrivé récemment ne respecte pas et se stationne avec un camion sur les espaces commun. Il y a bien marqué dans le règlement intérieur de.la.copro qu'il est interdit de stationner en dehors des emplacements indiqué.

Le dit locataire, a été averti plus de 5 fois que son stationnement n'était pas autorisé. Il nous nargue en disant qu'il peut se garer où il veut ect, ect.

Un courrier a été envoyé à son propriétaire, (par le biais du syndic + de l'agence qui gère la location de l'appartement) nous ne pensons pas qu'il a prévenu le locataire de la réception de se courrier.

Nous désespérons car il provoque, nargue ect. Et nous ne savons pas quoi faire. Car d'après le syndic, on ne peut rien faire étant donné que c'est un locataire.

Merci de votre retour.

Cordialement

Charlotte

Par AGeorges

Bonjour,

Solution :

Le Syndic envoie une LRAR au copropriétaire à chaque constat de stationnement interdit par le RdC, avec photo de la plaque du véhicule. Le coût de cette LRAR est ajouté aux charges du copropriétaire concerné. Après un certain nombre de lettres, et le coût associé, le copropriétaire va se bouger.

Il est possible de lui rappeler que le non respect du RdC par un locataire est une clause de rupture de bail.

Si votre copropriété comporte des panneaux officiels, elle est soumise au code de la route. Les véhicules en stationnement gênant peuvent être enlevés par la police.

Pour cela, on vote tous les ans en AG une résolution pour autoriser l'entrée de la police dans la résidence, et le cas échéant, on leur donne un badge pour ouvrir le portail.

Attention, si le stationnement n'est pas vraiment gênant, utiliser la 1ère méthode.

Au commissariat, il y a usuellement un OPJ qui s'occupe de ces sujets. Il faut savoir le contacter.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le locataire risque la résiliation de son bail, soit de la part de son bailleur pour "motif légitime et sérieux"(= non respect de ses obligations de respecter le règlement de copropriété), soit par une action oblique du syndic, ou de tout copropriétaire qui en pâtit (comme celui dont il occupe illégalement la place de parking par exemple).

Ref par exemple : (Cass. 3e civ. 14-11-1985 n° 84-15.577 : Bull. civ. III n° 143)

Dans ce but il faut établir quelques constats d'huissier des infractions au règlement de copropriété et confier l'affaire à un avocat.

Par yapasdequoi

Le code de la route prévoit aussi la possibilité de faire enlever le véhicule par la fourrière au frais de son propriétaire :
Article R325-47

Version en vigueur depuis le 01 juin 2001

Le maître de lieux publics ou privés où ne s'applique pas le code de la route qui veut faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit dans ces lieux en adresse la demande à l'officier de police judiciaire territorialement compétent.

Le "maitre des lieux" est ici le syndic.