



Stationnement gênant et sans action de syndic

Par Tian

Bonjour,

c'est dans un résidence prive copropriétaire, chaque appartement a son placement parking, et quelque appartement aussi le garage ferme

un nouveau propriétaire/ locataire appartement x ne souhaite pas stationner sur placement parking ou dans son garage, et insiste elle a la droit de stationner devant porte de garage en partie commune. Cette stationnement encombre la grande passage commune pour appartement en rez-de chausse (appartement x est en rez-de chausse)

passage encombre

[img]https://postimg.cc/xcDtdQjM[/img]
https://postimg.cc/xcDtdQjM

passage non encombre

[img]https://postimg.cc/zV7K1YyJ[/img]
https://postimg.cc/zV7K1YyJ

déjà 2 mois après lancement demande à syndic
au début l'avoir 2 réponse différent

1ère par gestionnaire: " n'a pas l'autorisation de stationner son véhicule devant son garage"

2ème par assistance copropriété et conseil syndicat: " est en droit de stationner devant son garage dans la mesure où cela n'occasionne pas la libre circulation des résidents."

puis syndic ignore tout mes demande ensuite, et impossible de rejoindre avec le syndic copropriétaire
envoie lettre recommande AR précisé la règlement copropriétaire, pas de réponse
envoie lettre recommande AR mise en demeure précisé article 9 loi 10 juillet 1965, pas de réponse

j'ai l'impression que syndic ne souhaite pas résolu cette problème voisinage

qu'est-ce que je peux faire contre cette situation

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est bien le syndic qui doit faire respecter le règlement de copropriété.
Notamment les parties communes ne doivent pas être encombrées.
Et le véhicule mal stationné peut être envoyé en fourrière.

Le code de la route que vous pouvez copier dans votre courrier au syndic.
(dans ces articles, le "maitre des lieux" désigne le syndic)

Article R325-47

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.

Article R325-48

Lorsque le maître des lieux connaît l'identité et l'adresse du propriétaire du véhicule, il joint à sa requête la justification qu'il l'a mis en demeure, avec demande d'avis de réception, d'avoir à retirer son véhicule dans un délai de huit jours à compter de la date de réception.

L'officier de police judiciaire vérifie, avant de prescrire la mise en fourrière, l'identité du propriétaire du véhicule.

Avez-vous discuté du sujet avec le conseil syndical ?

Par AGeorges

Bonsoir Tian,

Pour relever du code de la route, votre "voie" privée doit être munie de panneau, genre défense de stationner ...

Si c'est le cas, il faut localiser l'officier de PJ de votre commissariat qui s'occupe de la situation, prévoir de pouvoir laisser la police entrer (bip et autorisation AG si c'est la police municipale).

Et quand un véhicule gêne, soit la circulation des autres véhicules, soit celle des piétons, vous appelez la police pour la faire enlever.

Si ce n'est pas le cas, il faut savoir que l'espace DEVANT les garages clos ou les emplacements de parking est un espace commun. Un copropriétaire ne peut donc le réquisitionner pour lui-même. Il s'agit d'une utilisation abusive. Evidemment, si votre Syndic ne veut rien faire, ce sera difficile.

La solution est de faire envoyer une LRAR, payante par le contrevenant, et par le Syndic, à chaque constat. Au bout d'un moment, la facture sera assez salée pour faire changer le comportement.