



Suppression d'un local à vélo et autres clauses d'utilisation.

Par A1B2C3

Bonjour,

Dans mon immeuble le local à vélos est source de conflits. J'aimerais néanmoins le conserver.

- Tout d'abord le règlement de copropriété le réserve aux vélos mais y interdit l'entreposage de poussettes. Cela est-il légal?

- La copropriété a voté la possibilité de le vendre. Cela est-il légal et sous quelles conditions (vote à la majorité ou bien aux 2/3 comme pour la création d'un local à vélo)?

- L'indemnisation en cas de vente de ce local se fera par division du prix de vente au prorata des tantièmes des copropriétaires. Est-il également possible de faire valoir une indemnisation liée à la perte de valeur de nos appartements car un appartement sans local à vélos se vendra moins cher que s'il en avait un.

Bien à vous,

A1B2C3

Par AGeorges

Bonsoir A1B2C3, (D2R2, c'est pas mal non plus)

1. En général, vélos et poussettes, même combat. Quand on s'occupe des uns, on s'occupe aussi des autres. Mais le RdC est votre loi interne. Il n'y a pas de loi d'ordre public qui interdise d'interdire les poussettes dans les locaux à vélos.

2. La récente loi LOM a pris quelques dispositifs pour FAVORISER l'installation d'endroits pour ranger les vélos. Même, dans les constructions depuis 2012, c'est obligatoire. Quand on regarde tout ce qu'il faut faire pour créer un local à vélo, en supprimer un existant semble être aller à rebours de l'évolution des espaces urbains. Au début, les majorités pour décider étaient bien de l'article 26 (2/3), mais un avenant à la loi LOM a réduit à l'article 24 (majorité des présents). En général, ce sont des votes pour installer, mais selon le libellé exact, cela doit aussi s'appliquer à la suppression. Par contre, si cela induit une réaffectation des espaces communs, alors il faut un vote Article 26. Les passerelles (A25) restent tout de même possible.

3. Pour l'indemnisation 'perte de valeur', vous avez raison, mais c'est un argument à utiliser pour empêcher la suppression du local à vélo. Si tout le monde y perd, qui va vous indemniser ? Il faudrait contester l'AG, article 42. Lourde procédure ...

mais si vous voulez des détails, demandez ...

Sinon, si le local est vendu, ou tout autre bien de la copropriété, le rapport de la vente est distribué entre les copropriétaires selon les tantièmes. Ce n'est pas une indemnisation. Il est parfaitement injuste, par rapport à la vie de la copropriété que ceux qui sont copros au moment de la vente ramassent le 'pactole' privant ainsi les prochains de ce dispositif. Mais c'est ainsi. Il y a, dans les lois, des notions de biens inaliénables, mais en copro, une AG peut défaire beaucoup de choses. Avant une telle décision, il faut défendre ce qui est défendable ... de façon à ce que les mauvaises choses ne soient pas votées, voire qu'aucune mauvaise résolution ne soit proposée aux votes.