Suppression place handicapé copropriété

Par Borabora

Bonjour,

Habitant une copropriété de 1999 comprenant 145 lots, et ce bien que ces places soient communes (non privative) et référencées comme telles sur les plans de construction, le conseil syndical souhaite faire voter en AG la suppression d'une place handicapé.

En a t il le doit ?

N'y a t 'il pas un pourcentage de place qui sont réservées aux personnes handicapées ?

Par ailleurs, ces places a l'origine signalé, ont Vu leur marquage effacé et leur panneau arraché.
Existe t il une obligation de signalisation pour la copropriété de signalisation ?

Sachant que ces un des représentants du conseil syndical qui est a l'origine de l'arrachage et du squatte permanant de pas une mais deux places handicapé, que faire ?

Merci de votre retour rapide car l'AG se tient prochainement prochainement

Cordialement

Modération : effacement du nom

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Le CS a le droit de mettre à l'ordre du jour une résolution, même la plus farfelue. C'est l'AG qui vote.

Le pourcentage de places PMR est imposé lors du permis de construire pour les constructions récentes. Et en pratique c'est le grand n'importe quoi (tel que vous le constatez d'ailleurs)

Qu'est-il indiqué concernant ces places dans le règlement de copropriété ?
C'est une place "visiteur" en libre service avec aucune règle d'utilisation ? Dans ce cas vous ne pouvez pas reprocher la "foire d'empoigne" de l'appropriation de cette place qui est occupée par le premier qui la prend.

Si les marquages ont été effacés, il suffirait de les repeindre, ce n'est pas très onéreux.

L'AG peut voter la suppression des places, mais quel serait l'intérêt ?
Est-ce pour qu'elle devienne privative et donc la vendre (au plus offrant) ?

Par isernon

bonjour,

je ne crois pas que vu l'âge de votre copropriété, des places pour PMR soient obligatoires.

ces places PMR sont elles mentionnées sur votre R.C.?

Le conseil syndical peut comme un copropriétaire, faire inscrire une résolution à l'ordre du jour de votre A.G.

il appartiendra à votre A.G. de voter ou pas cette résolution.

quel est le motif avancé par C.S. pour supprimer cette place PMR ?

salutations

Par Borabora

Tout d'abord, Merci de votre retour

Les causes de la suppression de cette places handicapé sont plutôt obscures.

Officiellement une personne aurait acheté, en toute connaissance de cause sur l'acte d'achat,une maison, disposant a l'origine d'une place handicapé, mais qui n'existerait pas.

Mais après recherche, il semblerait qu'à l'origine cette place existait, puisque 15 places figurent sur les plans de la copropriété (et ancien marquage au sol)
Il y a quelques années le syndic a décidé de refaire le marquage des places et n'en a fait tracé 14 au lieu de 15 car a fait agrandir un passage piéton entre des places de parking devant une allée menant a des maisons.

Excusez moi de mon ignorance, mais RC ??
Tout ce que je peux vous dire, ces places handicapées apparaissent sur les plans et donc vraisemblablement dans le permis de construire.

Puisque vous abordez le sujet du remarquage de ces places handicapées, le syndic nous présente un devis d'environ 3000? par place.
Qu'en pensez vous ?

Vous me dites qu'on peut faire inscrire n'importe quelle proposition farfelue en délibération. Mais le syndic (Nexity) n'a t'il pas un devoir de conseil quant'a la validité juridique ?
Qui assume les conséquences du décision illégale en cas de diligence et condamnation ?

Merci par avance pour vos lumières

Par yapasdequoi

RC = Règlement de Copropriété.
Il faut aussi retracer l'historique des décisions en AG, puisque le marquage de 14 au lieu de 15 n'a pas été fait sans décision de ? l'AG ? le syndic tout seul ? le peintre ?

Et si personne n'a réagi à l'époque (... retrouvez la date de ce marquage erronné) c'est le syndicAT qui est responsable d'avoir fermé les yeux.

"Officiellement" vous rapportez les dires de qui ? Cet acte de vente doit avoir sa source dans un acte antérieur et donc dans le RC. Cette personne a été trompée par son vendeur et doit s'adresser à lui.

Votre présentation initiale " bien que ces places soient communes (non privative) et référencées comme telles sur les plans de construction, le conseil syndical souhaite faire voter en AG la suppression d'une place handicapé." est incohérente avec votre nouveau message "place handicapé, mais qui n'existerait pas".

La place existe ou n'existe pas ? Elle est commune ou privative ? L'absence de marquage ne supprime pas l'emplacement !
Merci de préciser.

Par Borabora

Je conviens de ne pas avoir su être assez explicite

Les plans handicapées sont des places non privatives et non, a ma connaissance a date, attribuée a des personnes

handicapées. Elles sont donc communes et a disposition des personnes handicapées.

Il faut que je précise afin d'être factuel qu'à l'initiale, le domaine était une résidence de vacances, puis par modification des statuts autorisé pour des résidences principales.
Aujourd'hui grosso modo 30% de résidence principale, 30% de résidence secondaire et 40% destinée à la location saisonnière.

A l'initiale les 5 places handicapées étaient marquées (marquage au sol + panneau). Les gens étant ce qu'ils sont (fils de #?&*"!), certains ont démontés les panneaux et effacé les marquage pour se les attribuer. Certains dont des membres du conseil des copropriétaires !!

Voilà pour ce qui est de la copropriété

Pour ce qui est de mes allégations...

Pour ce qui des bénéficiaires de la suppression envisagée de la place handicapée...
Il est clairement écrit dans la proposition de suppression a voter en AG, qu' évoquant l'acte de vente "L'emplacement de la place était manquant.... Qu'elle accepte lors de la signature qu'elle ne peut en état revendiquer sa propriété..."
Il est bon de préciser que ces personnes ont signé l'achat de leur maison au court de cette année.

Cela me semble donc indéniable, la personne a acheté en toute connaissance de cause son bien

Pour ce qui est de la suppression de la place (qui serait logiquement celle de la maison pour laquelle l'AG souhaite supprimer une place handicapée)
En 2020, c'est par un vote en AG qu'à été décidé de repeindre les 14 places pour agrandir le passage piéton pour le cheminement vers les habitations.

MAIS ayant retrouvé la proposition approuvé, il n'a jamais été question de la suppression d'une place qui figure portant sur les plans initiaux !!

Effectivement il semblerait que le syndic soit responsable

Mais qui exactement
Les membres du conseil syndical ?
Le syndic (Nexity) ??

Merci par avance

Par Rambotte

Bonjour.
Vous parlez de statuts, et il semble que ce soit un lotissement de maisons.

Possédez-vous un document intitulé "règlement de copropriété" ?
Ou bien les documents possédés sont intitulés "statuts" et "cahier des charges" ?

Pour être certain qu'il s'agit d'une copropriété...

Par yapasdequoi

Il faut se référer aux textes qui régissent votre résidence.

Lors de la transformation de la résidence de vacances, il a été créé soit une copropriété avec un état descriptif de division soit un lotissement avec des statuts.
Commencez par vérifier vos documents (ce doit aussi être écrit sur votre acte de vente).

Ensuite une place de stationnement, qu'elle soit marquée ou pas ne peut à la fois être commune et privative.
Ou alors elle est indiquée "partie commune à jouissance privative". Précisez la description exacte de cette place dont il est question. La suppression des panneaux et des marquages ne change rien aux textes.

Pouvez vous recopier la résolution de 2020 qui a prévu de repeindre les marquages des places. Comment se fait-il que personne n'ait remarqué l'erreur ?

Par Borabora

Oui pour le règlement de copropriété...
C'est bien une copropriété

D'ailleurs j'en veux pour preuve la tenue d'une AG

Pour le fait que personne n'ait remarqué l'erreur... Je ne sais pas. Il est vrai que trois ans c'est long pour cela.

Cela s'explique sans doute par le fait que la résidence est pour partie destinée à la location saisonnière.

Par yapasdequoi

Alors relisez ce règlement et recopiez la description de cette place disparue.

Et aussi la résolution qui est proposée à l'AG. Votre texte semble incomplet.

Par yapasdequoi

NB : il y a des AG en copropriété ET en ASL; Ce n'est pas un critère.