LOCATION place de Parking VISITEUR

Par zouriteman

dans notre petite résidence récente, chacun dispose d'une place de parking , et il y a en plus , imposé par le permis de construire (et la loi) une place dite PMR et une place VISITEUR.

Cette place VISITEUR , mentionnée comme telle dans le RDC , a été louée par le syndic à un résident (qui a deux véhicules).

je pense que ceci est illégal, car il s'agit d'après moi d'un Changement de DESTINATION, qui consiste dans les faits à donner un Droit de Jouissance Exclusive à une personne, pendant la durée du bail, et il en résulte qu'aucun visiteur ne pourra plus s'y garer.

le syndic prétend que tout est légal, puisque une AG a autorisé la location (et le tarif) , mais ceci à la majorité Art 24 ou Art 25. Je prétend que cela serait au mieux insuffisant , il faut au moins la majorité Art 26 , voire l' unanimité ; et faire une MODIF au RDC. De plus c'est une entorse au Permis de Construire.

Je sollicite une réponse juridique , si possible des références de jugements sur ce sujet . MERCI

Par yapasdequoi

Bonjour? Bonjour,

Si une résolution a été votée par l'AG des copropriétaires, elle est applicable.

Il n'y a pas de changement de destination : Cette place reste place de stationnement pour véhicule résident.

A moins d'avoir formulé une contestation au tribunal dans les 2 mois selon l'article 42 de la loi 65-557, vous ne pouvez plus remettre en question cette résolution.

Tout au plus pouvez vous soumettre à une prochaine AG une résolution décidant autre chose pour cette place "visiteur", comme par exemple en faire un lot et le vendre au plus offrant.

Quel est votre problème exactement ? Cette place maintenant louée rapporte de l'argent aux copropriétaires (pas au syndic) plutôt que des conflits sur qui va l'utiliser...

Ref: articles 25, 26, 42 de la loi 65-557.