Place de parking bloquée

Par Arnauz

Bonjour,

Depuis peu, ma propriétaire m'autorise à me garer sur la place lié à mon logement, dans un parking privé de la copropriété.
Ce parking est lié à mon logement mais pas sur mon bail. J'ai une autorisation signée depuis peu qui m'autorise à m'y garer.

Cette place est dans un coin : mur à droite et derrière, place à gauche et .... une place devant. Collée.

[img]https://postimg.cc/xkFjGd9S/c0dd3b63[/img]
https://postimg.cc/xkFjGd9S/c0dd3b63

Sur les plans de la construction ci-dessus, la place est celle en haut à droite.

Dans les fait, il y a une place devant collée à la mienne.

En plus de cette situation ubuesque, la place de devant étant encombrée, la voiture devant la mienne se permet de dépasser d'environ 50 cm de la peinture au sol sur le côté.

J'ai trouvé sur internet quelque chose à ce propos mais ne suis pas sûr que cela corresponde à ma situation.

https://www.securinorme.com/prevention-au-travail/230-quelles-sont-les-normes-de-dimensions-pour-les-places-de-parking-

En l'état actuel, cette place n'est pas utilisable puisque je ne peux sortir et rentrer quand je le désire.

J'ai contacté le syndic mais il fait le mort depuis ce contact.

Cette situation m'agace quelque peu et j'aimerai savoir ce que ma propriétaire ou moi pouvons faire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le syndic ne peut rien pour vous. Votre seul interlocuteur est votre bailleur.

Comme on ne voit pas les surfaces de circulation sur le plan, je ne sais pas dire si votre cas correspond à ce que j'ai connu dans une copropriété où des places doubles étaient en enfilade, mais possédées par un même copropriétaire.
Ce serait le cas des 135 et 136 ?
Sinon vous avez raison c'est impossible de s'y stationner.

C'est ce qu'on appelle un "cadeau empoisonné" ? et si le bailleur vous fait payer un supplément, il est urgent de dénoncer cet avenant stupide.

Par isernon

bonjour,

vous devez contacter votre bailleur qui vous autorise à utiliser ce parking (non mentionné dans le bail).
c'est lui qui doit faire en sorte que ce parking soit utilisable.

le syndic n'a aucun lien juridique avec les locataires qu'il ne connait pas.

salutations

Par CHARLESLEM

Bonsoir - qu'on vous donne le droit d'utiliser cette place et que vous réclamiez à votre propriétaire de pouvoir l'utiliser sans que ce soit sur le bail - votre propriétaire pourra vous répondre que vous avez l'autorisation mais qu'il n'est pas responsable de votre possibilité de vous garer .. C'est là où votre cas pêche un peu.. Mais effectivement cette place est pas pratique du tout. En connaissant ce problème votre propriétaire pour être tranquille ne l'a pas mis sur le bail .. En clair vous n'avez pas de droit particulier sur cette place.

Par Arnauz

Merci pour vos réponses.

Cela me parait être une situation bien désespérée si je vous écoute.

Cependant, si j'en crois les liens que je vous ai donné il y a peut-être quelque chose à faire.

Pour ce qui est de ma propriétaire, je fais les démarches à sa place pour faire simple...
Il faut que je trouve les réponses à lui apporter pour qu'elle agisse.

"vous devez contacter votre bailleur qui vous autorise à utiliser ce parking (non mentionné dans le bail).
c'est lui qui doit faire en sorte que ce parking soit utilisable."

Oui effectivement mais justement je dois trouver quoi lui dire pour qu'elle agisse. Un levier légal qu'elle pourrait enclencher.

Par yapasdequoi

Il serait pour commencer indispensable de consulter le règlement de copropriété et de comprendre comment cette situation ubuesque a pu se produire.
Est-ce que les 2 places en enfilade étaient un seul lot (place double) au départ ? ou associé au même lot de logement ?

Et n'êtes vous pas simplement en train de vous faire exploiter par votre propriétaire ?
Ne serait-il pas plus simple de lui dire : "non merci la place inaccessible sauf pour un vélo ne m'interesse pas."

Par Arnauz

Bonsoir,

Je vous remercie pour la réponse.

Est-ce que les 2 places en enfilade étaient un seul lot (place double) au départ ?

Au départ de quoi ?
Je vous ai donné les plan de la construction selon le syndic, donc j'imagine au départ de la location ?

Si c'est à la construction, 136 et 137 sont bien deux lots séparés avec deux noms différents.
Sur le plan, aucune échelle n'est notée, mais celle que j'occupe est plus grande que celle de devant.

Et j'aimerais savoir si texte de loi que j'ai donné est applicable.
Ou bien quoi qu'il arrive rien ne pourra être fait légalement.

Par yapasdequoi

"au départ" = lors de la création de la copropriété.
Ou encore : dans la 1ere version du règlement de copropriété.

Etant locataire, vous n'avez sans doute pas accès à ces informations.
Je parle de 135 et 136 sur votre schéma. Il n'y a pas de 137.

"celle que j'occupe" c'est quel numéro ?

Et si vous l'occupez c'est donc que c'est possible ???
Je ne comprend plus rien.

Par Arnauz

135 et 136 oui. Une erreur.

La place occupée est dans le coin, 135.

Oui je l'occupe actuellement.

Par yapasdequoi

Donc c'est possible ? Vous disiez que c'était inaccessible ...
La 136 est occupée par qui ? votre bailleur ? ou une tierce personne ?

Par Arnauz

C'est une voiture qui vient de se garer. Il y a peu.
Une tierce personne.

Mais je voudrais juste savoir, si le texte de loi est applicable, si quelque chose est possible légalement.

Par yapasdequoi

Votre occupation de cette place de parking est-elle matérialisée par un contrat ?
Est-ce que vous payez un loyer pour cette place ?
Si c'est non à l'une ou l'autre de ces questions, vous n'avez pas de recours légal.
Vous pouvez juste dire au bailleur qu'une place gratuite mais inutilisable ne vous intéresse pas.