



## Parking en copropriété

-----  
Par slm

bonjour, je suis propriétaire en copropriété d'un appartement et d'une place de parking désignée. l'infrastructure du parking, fait que des véhicules se garent perpendiculairement devant ma place, d'un coté, j'ai le véhicule de mon voisin, de l'autre coté j'ai un terre plain très haut, rempli de cailloux. compte tenu de l'étroitesse du passage, je ne peux ni entrer ni sortir mon véhicule de ma place.

les véhicules qui stationnent là, sont, soit des propriétaires, soit des locataires, voire des visiteurs. c'est une résidence fermée.

ma question: est-ce que c'est au syndic de faire en sorte que je puisse utiliser ma place 365 jours de l'année, par la pose de borne (par exemple), si non, quels sont mes recours. merci

-----  
Par AGeorges

des véhicules se garent perpendiculairement devant ma place

Au plus probable, ceux-là sont en infraction. Il faut les faire enlever en le demandant au Syndic qui doit agir.

Dans un parking de ce style, les emplacements sont matérialisés et le stationnement en dehors des espaces définis est interdit.

Le cas échéant, la pose d'un arceau rabattable peut permettre que vous ayez toujours accès à votre place ...

C'est à voir avec le Syndic, et vous n'êtes pas forcément le seul dans ce cas.

Le Règlement de Copropriété doit bien mentionner quelque chose.

-----  
Par slm

bonjour, merci pour votre réponse.

Un arceau n'est pas nécessaire, car ma place est libre.

tels qu'ils sont garés, je ne peux simplement pas entrer ou sortir de celle-ci.

moi je voudrais que le syndic mettent des bornes pour empêcher le stationnement.

le syndic me réponds oui, mais après l'AG (en septembre!) et à mes frais!

pendant ce temps, je me gare dans la rue! alors que je suis propriétaire d'une place qui reste libre!

c'est ubuesque!

merci

-----  
Par AGeorges

Désolé, slm

Je ne comprends toujours pas. Voulez-vous dire qu'à cause de la façon dont le parking est aménagé, quand d'autres utilisateurs se garent 'normalement', vous ne pouvez plus accéder à votre place ?

Si vous mettez des bornes, vous ne pourrez plus rentrer non plus, c'est pour cela que j'ai parlé d'arceaux rabattables (par vous seulement avec un code ou une clé).

Les véhicules qui vous gênent sont-ils en infraction ou pas ? Dans ce cas, c'est au Syndic de les faire partir.

Enfin, Si votre propriété personnelle est inaccessible, la copropriété est responsable. S'il est nécessaire de procéder à des travaux spécifiques pour que vous puissiez normalement utiliser VOTRE place de parking, c'est à la copropriété de payer, votre part sera donc petite. Le Syndic vous a raconté des bêtises.

-----

Par slm

il s'agit d'un parking en "bataille"

l'accès aux places se fait par un passage compris donc entre le dit parking et un mur. ce passage est une partie commune.

des véhicules stationnent le long du mur, "sauvagement", car il n'y a pas de marquage au sol.

Du coup ces véhicules réduisent le passage sur toute la longueur

à hauteur de ma place, le mur est en virage

le véhicule lambda qui stationne dans ce virage, devant ma place, ne laisse pas assez de passage pour braquer et entrer ou sortir de ma place.

c'est mathématique : un terre-plein d'un côté, ma place, le véhicule de mon voisin de l'autre côté, devant une voiture dans un virage, donc déportée, (cependant, il reste un peu de passage - entre le nez de ma voiture et la porte du véhicule stationner devant, il y a le passage d'une voiture, mais pas d'un fourgon par exemple.)

compte tenu de la configuration à cet endroit, je ne peux sortir ou entre ma voiture dans ma place. qui reste libre, et moi je me gare dans la rue.

si je mets des bornes, c'est le long du mur à 30 cm environ, empêchant le stationnement sauvage.

les véhicules sont bien sur en infraction puisque c'est un passage commun.

Je pense que le problème ne s'est jamais posé avant, car une petite voiture arriverait à se garer. moi, j'ai une 407 break.

Ce stationnement sauvage, gêne également mon voisin et oblige tous les gens qui ont une place dans ce parking à se garer "à cul".

merci pour votre aide.

-----  
Par AGeorges

Peut-être faut-il mettre un panneau

"Stationnement interdit en dehors des emplacements matérialisés"

Contactez votre commissariat et demandez à joindre l'OPJ chargé des problèmes de stationnement. Si la police est autorisée à entrer dans votre résidence (résolution d'AG "standard"), ils pourront venir verbaliser voire faire enlever les véhicules. Dans le principe, le code de la route s'applique même dans des parkings privés à condition d'avoir une signalisation.

Il faudra sans doute que ce soit le Syndic qui demande, et si vous avez un 'bip' pour entrer, il faudra en donner un à la police.

Information obtenue d'un commissariat en RP.

J'ai compris votre système de borne. Vous pouvez aussi réduire l'espace de circulation par des piquets et une chaîne. Le problème des bornes, c'est qu'elles sont souvent basses et les distraits se cognent dedans ... C'est le système utilisé dans les petites rues des villes pour empêcher tout stationnement à cheval sur le trottoir, piquet avec ou sans chaîne ...

Mais n'oubliez pas que c'est la copropriété qui doit vous permettre la jouissance de votre bien, et donc payer les équipements nécessaires.

-----  
Par AGeorges

Au plan juridique, vous êtes en droit d'attaquer votre Syndicat de Copropriétaires pour trouble de jouissance. Dans votre cas, c'est même beaucoup plus qu'un trouble.

Evidemment, vous allez vous faire mal voir ... Au plan finances, vous pouvez même demander des dommages et intérêts, par exemple parce que vous êtes obligé de payer le parking dehors (via un abonnement résidentiel par exemple). Si la copro est condamnée, un article de loi vous permet d'être dispensé des "charges" associées à la condamnation.

Je vais vous trouver les articles de loi utiles pour tout cela.

(sauf si ESP ou AI Bundy sont plus rapides que moi).

Tout de même, mettre la pression sur le Syndic en lui expliquant bien que vous êtes déterminé, pourrait faire bouger

sans passer par la case justice. Mais, en principe, il faut une décision d'AG ... pour faire l'aménagement.

-----  
Par AGeorges

Donc, comme promis, un peu de références légales :

La loi 65-557 article 8-II alinéa 1 indique que les lots parking des copropriétés doivent répondre aux caractéristiques d'accessibilité définies par le Code de la Construction et de l'habitation article L.111.7.1.

En ne faisant pas en sorte que ces conditions soient remplies pour vous, votre copropriété viole cet article 8.

-----  
Par slm

Oh vraiment merci,  
j'en suis pour l'instant à la constitution d'une base solide et légale pour commencer à leur mettre la pression.  
Je ne savais absolument quelle était ma marge de man?uvre.  
Vous m'aidez de façon importante, et je vous en remercie.  
je vais pouvoir monter un dossier.  
si il y a des textes de loi en plus ce serait merveilleux! encore chaleureusement merci.

Je pleure tous les soirs quand je rentre, c'est bête, je sais mais, je trouve cela si injuste.  
sandrine

-----  
Par AGeorges

si il y a des textes de loi en plus ce serait merveilleux

Les références des textes sont arrivées pendant que vous rédigez votre message ...  
Courage !

-----  
Par slm

Bonjour AGeorges,  
j'espère que vous verrez ce message.

Suite à vos conseils, et arguments, j'ai obtenu la pose d'une borne, aux frais du syndic sans passé par la case justice.

Juste en parlant un peu fort au téléphone, un jour que j'étais bloquée.

Depuis la borne, a été arrachée! non pas par un véhicule, mais par un locataire!

Je vais attendre l'AG pour obtenir plus d'aménagement.

Je voulais vous remercier pour votre aide, et vous souhaite une belle journée.  
Sandrine

-----  
Par AGeorges

Bonjour Sandrine,  
aux frais du syndic

Disons plutôt aux frais de la copropriété.

Par contre, pour le locataire qui a 'détruit' la borne, le Syndic doit faire réparer et envoyer la facture au copropriétaire qui s'occupera de son locataire. Evidemment, il est utile d'avoir une preuve ...  
Bon courage