



## Réglementation dimensions place de parking

-----  
Par Visiteur

Je viens d'acheter un lot immobilier (appartement + cave + parking). Il s'agit d'un immeuble ancien (années 60) à Asnières-sur-Seine. En me rendant sur place en voiture, après la signature chez le notaire, je me suis rendu compte que la place de parking est trop petite pour accueillir ma Peugeot 207. La voiture est littéralement plus large que la place. J'avais visité la place de parking avant d'acheter le bien mais je ne me suis pas posé de questions à l'époque, partant du principe sous entendu qu'une place de parking devrait pouvoir accueillir au minimum une voiture de taille moyenne.

Etant donné que j'ai acheté (je cite) "un emplacement de voiture", et que celui-ci ne remplit pas sa fonction primaire (même avec une petite voiture) je me demande si j'ai la possibilité de demander une réparation aux anciens propriétaires. Peut-être qu'une place de parking doit respecter certaines dimensions pour être définie, et vendue, en tant que telle.

Mon lot correspond à 392/10000èmes de la co-propriété. Le parking représente 40/10000èmes. J'ai acheté le lot 222.000?. Partant de ce principe, je me demande s'il serait légitime de renoncer à la place de parking et de demander en contrepartie le remboursement des 40/10000èmes de la propriété (soit 22.653?). Par ailleurs, je continue à payer des charges sur un espace inutilisable...

Des places plus grandes existent dans la co-propriété, mais la différence est reflétée dans les charges (45-56/10000èmes).

Ma question est simple : existe-t-il un recours possible aux yeux de la loi ?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je viens d'acheter un lot immobilier (appartement + cave + parking). Il s'agit d'un immeuble ancien (années 60) à Asnières-sur-Seine. En me rendant sur place en voiture, après la signature chez le notaire, je me suis rendu compte que la place de parking est trop petite pour accueillir ma Peugeot 207. La voiture est littéralement plus large que la place. J'avais visité la place de parking avant d'acheter le bien mais je ne me suis pas posé de questions à l'époque, partant du principe sous entendu qu'une place de parking devrait pouvoir accueillir au minimum une voiture de taille moyenne.

J'imagine que dans le contrat de vente, vous avez un état détaillé précisant les dimensions de l'appartement et de la place de parking? Pouvez vous me confirmer ce point-ci?

Pourriez vous éventuellement me transmettre copie de l'acte à mon adresse:

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercie pour votre réponse rapide. La superficie n'est pas mentionnée sur l'acte de vente - cependant il est mentionné que la superficie d'un lot inférieur à 8m<sup>2</sup> ne doit pas nécessairement être précisé lors de la vente. Je viens de vous envoyer les documents par email.

Merci !

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour votre réponse rapide. La superficie n'est pas mentionnée sur l'acte de vente - cependant il est mentionné que la superficie d'un lot inférieur à 8m<sup>2</sup> ne doit pas nécessairement être précisé lors de la vente. Je viens de vous envoyer les documents par email.

Merci !

C'est délicat.

En principe, dans la mesure où il n'y a pas eu d'erreur sur la surface dans l'acte de vente puisque celle-ci n'y est pas mentionnée, alors on ne peut pas reprocher au vendeur une violation de son obligation de délivrance d'une chose conforme: Il devait vous remettre une place de parking, il vous en remet une. De ce côté là, il a bien rempli son obligation.

Ce qui me chiffonne ici, c'est que le vendeur a bien fait noter "une emplacement de voiture" ce qui sous-entend qu'une voiture "normale" peut s'y garer convenablement, d'autant que vous avez quand même une petite voiture comparée aux autres modèles peugeot pour reprendre cette marque.

En conséquence, une action est envisageable ici mais avec tout de même un certain risque d'échec compte tenu du manque de précision dans l'acte de vente et du principe qui veut qu'il appartient à l'acquéreur de se renseigner sur ce qu'il achète.

Le risque est d'autant plus embêtant qu'une telle action relève de la compétence du tribunal de grande instance ce qui nécessite de prendre un avocat et de vous diriger vers une procédure assez longue.

C'est bien évidemment à vous de voir mais je reste tout de même un peu pessimiste quant à l'issue d'un tel recours.

Très cordialement.