



Place de parking payant obligatoire

Par Toyot

Bonjour je réside dans un lotissement

Le cahier des charges de cession du terrain parle du stationnement à ces termes:

Le stationnement est regroupé en halle commune répartis dans le quartier. Les habitants s'engagent à ne pas stationner sur les parcelles privées ainsi que sur la voie publique. Les emplacements sont numérotés et attribué nominativement.

Or ces places de parking réservées sont payantes et obligatoirement prise par deux

Cela fait des années que je n'ai pas signé la Convention

Je reçois la lettre suivante

Vous et actuellement au sein du quartier comme cela vous a été précisé lors de votre acquisition l'ensemble des collotis s'est vu attribuer des places de stationnement dans les halles un loyer trimestrielle de 90 ? et du par chacun des locataires pour deux places de stationnement hors depuis que vous occupez votre logement il semblerait que vous ne vous soyez pas manifesté auprès de la commune pour signer la convention de mise en location des places cela occasionne également un impayé de loyer important depuis votre aménagement.

Suis-je obligé de louer ses places ?

Merci de l'attention que vous porterez à mon poste

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes locataire ou propriétaire ?

Avez-vous un véhicule ?

Et si oui où est-il stationné ?

Par Toyot

Je suis propriétaire

J'ai deux véhicule

Et en effet pour l'instant je ne respecte pas je me gare sur à la place publique mais je peux me garer sur des places privées à proximité du lotissement

Par yapasdequoi

En devenant propriétaire dans ce lotissement vous avez accepté cette obligation.

Voyez un avocat pour la contester.

Par Toyot

C'était justement le sens de ma question est-ce que c'est contestable vu que c'était pas marqué que les places sont payantes

Par yapasdequoi

c'était pas marqué

Avant de vous emballer... relisez bien votre acte de vente et le cahier des charges du lotissement.

Par Henriri

Hello !

Toyot a cité un passage du "cahier des charges de cession du terrain" (passé entre propriétaire du terrain et promoteur ?) évoquant les règles de stationnement futures (dont des "emplacements numérotés et attribués nominativement") ou il n'est pas question de location.

Mais à propos de stationnement Toyot ne dit rien du règlement du lotissement, ni de son acte de vente, ni de la manière dont les emplacements qu'il utilise lui ont probablement été "attribués" comme prévu, ni de la "convention" évoquée ensuite. A préciser...

Par contre un courrier (émis par qui exactement ?) indique que Toyot "ne s'est pas manifesté auprès de la commune pour signer la convention de mise en location des places". J'en déduis qu'il n'a pas contracté cette location. Il n'a donc pas "d'impayé de loyer important depuis son aménagement".

Certes n'ayant rien souscrit il n'aurait pas dû utiliser les emplacements visés. Maintenant s'il souscrit cette convention il pourra les utiliser, sinon il devra se garer ailleurs ou chez lui.

A+

Par yapasdequoi

Il devra - quelles qu'en soient les stipulations - respecter les engagements qu'il a pris lors de l'achat. Si une redevance de stationnement en fait partie, la commune est légitime dans sa demande.

(je fait un parallèle (audacieux ?) avec le service de l'eau individualisé en habitat collectif ...)

Par Henriri

(suite)

Mais justement Toyot n'évoque pas avoir pris d'engagement, ce que d'ailleurs le courrier reçu confirme explicitement en disant que Toyot n'a pas signé la convention régissant l'utilisation des emplacements en question.

Jusqu'à preuve du contraire la commune n'est pas légitime dans sa demande.

Mais Toyot reviendra nous en dire plus...

A+

Par yapasdequoi

Il n'a semble-t-il pas eu conscience de prendre cet engagement, mais ce n'est qu'en relisant les documents signés lors de l'achat qu'il en aura la certitude.

C'est le demandeur (ici la commune) qui doit prouver que sa demande est justifiée.

Le code civil précise :

Article 1353

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Par Henriri

(suite)

On est tout à fait d'accord Yapasdequoi. C'est le demandeur (ici la commune) qui doit prouver que sa demande est justifiée.

Or nous savons par la commune que c'est une convention qui régit la location de ces emplacements de stationnement ET que Toyot n'en est pas signataire. Donc pour l'instant la demande n'est pas justifiée, à moins que la commune produise un autre document de location signé par Toyot.

Mais si Toyot de loue pas d'emplacement il ne doit pas en utiliser.

A+