



Problème stationnement cour commune

Par matton24

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison avec une cour commune partager avec 5 autres voisins. Nous sommes les seuls sans jardin. Un des voisin se gare dans cette cour en face de son entrée de maison, il ne gêne donc pas l'accès à ma propriété mais ayant 2 enfants en bas âge, pas de jardin, ils ne peuvent pas jouer près d'une voiture stationnée cela va de soit. Quand j'ai stipuler à ce voisin qu'il n'avais pas le droit de stationner la, il m'as simplement dit que l'ancien propriétaire de notre maison ainsi que les voisins avant notre arrivé avait donner leurs « accord » pour qu'il puisse ce garer la (deja le manque de respect on passera)

Et malgré le panneau devant lequel il se gare celui ci : <https://postimg.cc/XG4sxDcw> qui stipule bien que personne ne doit ce garer dans la cour commune.

Ai je des droits mal grès que il ne gêne pas l'accès à ma propriété ? Mais m'empêche à moi et mes enfants d'utiliser la cour commune ?

Y a t il des recours, juridiques ou autres ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le recours c'est d'abord une médiation.

Ensuite constat d'huissier puis saisie du tribunal.

La servitude de cour commune n'autorise pas le stationnement.

Mais autorise-t-elle les jeux d'enfants ?

Par matton24

Bonsoir, merci pour la réponse !

Quand je parle de « jeux pour enfant » je parle simplement de prendre l'air frais dans la cour, je me répète mais : je suis la seule sans jardin donc se dégourdir les jambes ou prendre de l'air « pure » est agréable? surtout pour un petit bébé et à côté d'une voiture fumante c'est tout simplement impossible.

Mais juridiquement suis je en position de force ? Car en soit mise à part la pollution et le fais quel abîme la pelouse avec sa voiture elle ne gêne pas l'entrée de ma maison. Je ne souhaite pas commencer des démarches si je ne suis pas sure d'être dans la légalité.

Par janus2

et à côté d'une voiture fumante

Bonjour,

Vous parlez au début d'une voiture stationnée et maintenant vous la qualifiez de "fumante". J'avoue avoir un peu de mal à comprendre. Pourquoi cette voiture "fume" t-elle ?

Par matton24

Bonjour, c'est une voiture qui roule souvent donc « fumante », chaude ci vous préféré, ce n'est pas une voiture abandonné froide et dépourvue d'empreinte carbone, d'où le terme fumante « d'empreintes carbone . Que cela change t il ? Vos question n'ont aucun intérêt à part me faire passer pour un idiot.

Par matton24

J'estime avoir donné assez de détail, pour éventuellement avoir une réponse juridique réel car il me semblait être sur un forum juridique. Vos questions relèvent plus de la curiosité, que de faits réels. Quand je dis fumante, effectivement la voiture ne brûle pas dans la cour. Quand on démarre une voiture ou qu'on se gare, la voiture émet de la vapeur au niveau du pot d'échappement.

Tout ça pour dire que ce n'est pas une voiture électrique.

Bonne journée j'espère vous avoir éclairé de mon côté, votre commentaire ne m'a servi à rien.

Par Henriri

Hello !

Matton pour envisager une conciliation de justice (démarche amiable officielle et gratuite) il faut sans doute vérifier le caractère "cour commune" de l'espace en question duquel les droits ou devoirs des riverains peuvent découler. De quel document(s) disposez-vous à ce sujet ?

Par ailleurs votre voisin dit bénéficier d'une "autorisation" antérieure des autres voisins, mais dispose-t-il du moindre écrit officiel fondant cette affirmation orale ?

Enfin cette cour est-elle une parcelle cadastrale à part entière ? Qui en est propriétaire ? Pourriez-vous nous en montrer un extrait cadastral avec un outil comme [\[url=https://imgbb.com\]](https://imgbb.com)[https://imgbb.com/\[url\]](https://imgbb.com/[url]) par exemple ?

A suivre...

PS : en droit le concept de (servitude de) "cour commune" (L471-1 du code de l'urbanisme) évoque plus des notions de distances entre des constructions ou leur hauteur que des notions d'usage d'une cour...

Par janus2

Vos questions n'ont aucun intérêt à part me faire passer pour un idiot.

Si ma question n'a aucun intérêt, vous n'êtes pas obligé de répondre...

Vos questions relèvent plus de la curiosité, que de faits réels.

Ma question visait à bien comprendre la situation...

votre commentaire ne m'a servi à rien.

Il n'était pas fait pour vous servir mais pour nous éclairer, donc c'est un peu normal...

Pour ma part, j'arrête ici, espérant que d'autres participants de ce forum vous feront perdre moins de temps que moi.

Par matton24

Bonjour merci pour votre réponse,

Je suis certain de n'avoir eu aucun document sur la cour commune, ce sont de vieilles maisons, elle fonctionnerait uniquement sur la tolérance de chacun. Je ne sais pas si il y a eu un accord écrit pour le stationnement dans la cour commune.

A-t-on le droit de ne pas m'inclure dans cet accord ? c'est légal ?

Je vis tout de même dans cette cour ?!

N'a-t-il pas une obligation d'unanimité ??

J'aimerais savoir réellement ce qu'il en est textuellement, car je suis une personne noire et devant le tribunal face à une personne blanche. Je vais sûrement perdre. (c'est la vie c'est comme ça)

Par Henriri

(suite)

Je viens d'ajouter un PS à mon message / "cour commune". N'envisagez pas déjà le tribunal (une conciliation préalable n'en est pas un). "Textuellement" (je vous en ai déjà donné un) commencez par vous établir le statut de cette cour et votre interlocuteur (cadastre et propriétaire surtout...). Votre acte mentionne-t-il cette cour ? De quelle manière ?

A+

Par yapasdequoi

Vérifiez les actes notariés et qui est propriétaire de cette parcelle.

Si vous n'avez aucun document pour justifier que c'est une cour commune vous n'aurez aucun recours.
Et ce n'est pas lié à une couleur de peau.

Par matton24

Bonjour merci pour votre réponse,

Je suis certain de n'avoir eu aucun document sur la cour commune, ce sont de vieille maison, elle fonctionnerait uniquement sur la tolérance de chacun. Je ne sait pas si a eu un accord écrit pour le stationnement dans la cour commune.

A t on le droit de ne pas m'inclure dans cet accord ? c'est légal ?
Je vie tout de même dans cette cour ?!

N a t'il pas une obligation d'unanimité ??

J'aimerais savoir réellement ce qu'il en est textuellement , car je suis une personne noire et devant le tribunal face à une personne blanche. Je vais sûrement perdre. (c'est la vie c'est comme ça)

Par matton24

Avez vous la photo que j'ai mis en lien ? Celui là : <https://postimg.cc/XG4sxDcw>

Il y a bien écrit cour commune ? Pourquoi remettre mes paroles en doute.

C'est un ancien quartier donc non il n'y pas de document sur comment fonctionne une cour commune, quand il y a un panneau écrit blanc sur rouge qu'il est interdit de stationner la.

Par yapasdequoi

Pardon, je n'avais pas vu la photo, le lien n'est pas activé.

Ce panneau est en effet un commencement de preuve.

Il faut retrouver les actes qui ont été publiés au SPF, et vérifier qu'ils sont toujours en vigueur.

Aucun accord oral ne peut annuler un acte publié.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>]
[/url]

Vos autres arguments (santé de l'enfant, je n'ai pas de jardin, sa voiture polluée...) n'ont absolument pas le même poids qu'un acte publié qui est opposable à tous.

Vous pourrez ensuite faire un constat d'huissier et demander au voisin de cesser son stationnement par courrier RAR sur la base de ces actes.

Par matton24

Bonjour merci pour votre réponse,

Je suis certain de n'avoir eu aucun document sur la cour commune, ce sont de vieille maison, elle fonctionnerait uniquement sur la tolérance de chacun. Je ne sait pas si a eu un accord écrit pour le stationnement dans la cour commune.

A t on le droit de ne pas m'inclure dans cet accord ? c'est légal ?
Je vie tout de même dans cette cour ?!

N a t'il pas une obligation d'unanimité ??

J'aimerais savoir réellement ce qu'il en est textuellement , car je suis une personne noire et devant le tribunal face à une personne blanche. Je vais sûrement perdre. (c'est la vie c'est comme ça)

Par yapasdequoi

Euh? Vous avez lu la réponse ?
Maintenant vous pouvez interroger le SPF pour en savoir plus sur cette "cour commune".

Par matton24

Mon message a était envoyer après votre réponse, merci beaucoup pour vos renseignements j'essaye d'avoir quelqu'un. Effectivement il y a bien la COUR COMMUNE (écrit en gros ;) + les mètres carrés de la cour stipulé) dans mes documents proprio, pas de « contrat entre propriétaire ou accord » Normal car à partir du moment où il y a un panneau écrivant qu'il est interdit de stationner la? ça coule de source.

Merci et désolé encore, c'est une maman soucieuse qui vous parle ? Belle journée.

Par yapasdequoi

Le panneau fait référence à un acte publié. Il faut consulter cet acte.
Ce n'est ni votre acte de vente, ni le panneau à lui tout seul qui peut interdire le stationnement.

Par Isadore

Bonjour,

N'importe qui peut mettre un panneau dans une cour privée, cela n'a aucune incidence sur les droits des propriétaires.

La première chose à faire est de déterminer qui est propriétaire de cette cour : vous, un voisin, plusieurs personnes (indivision), et voir si vous avez des droits sur cette cour (en tant que propriétaire, bénéficiaire d'une servitude de passage ou autre).