



## Stationnement sur "zone de retournement"

-----  
Par Eric93190

Bonsoir,

Je suis propriétaire d'un terrain en indivision 50/50. Ce terrain sert à l'accès à ma maison et aux 3 maisons (en location) sur un autre terrain. Le terrain est constitué d'un passage et d'une zone de retournement.

Un des locataires utilise cette zone de retournement comme parking. Je lui ai dit qu'il n'avait pas le droit, mais comme vous pouvez vous en douter, il s'en moque. Son propriétaire ne fait rien. La police municipale a été contactée mais ne peut rien faire à part lui dire la même chose que moi.

Les gendarmes n'ont pas l'air très intéressé par mon problème vu que c'est une propriété privée..

Que puis-je faire ? porter plainte à la gendarmerie, écrire au procureur de la république ??? Merci de votre aide ..

-----  
Par AGeorges

Bonjour Eric,

Votre voie 'privée' est-elle fermée et indiquée (panneau) comme étant privée ? (les deux)

Si ce n'est pas le cas, elle est considérée comme ouverte à la circulation publique et le Code de la Route s'y applique.

Si vous apposez un panneau Défense de Stationner réglementaire, la police ou la gendarmerie pourront verbaliser les contrevenants. Il faudra sans doute insister ... mais si une patrouille matinale fait un tour dans votre chemin et constate la présence de véhicule stationné là, moteur froid, elle pourra mettre un PV.

-----  
Par Eric93190

Bonjour Georges,

Oui c'est une voie privée, ouverte à la circulation .. Il n'y a pas de panneau mais le locataire est au courant, il a été informé par son propriétaire, par moi, par l'agence immobilière, par la police municipale, par le maire ...

Je vais retourner à la gendarmerie ..

Merci

Eric

-----  
Par AGeorges

Re Eric,

Notez bien que mes informations ne sont pas une vue de l'esprit mais obtenues d'un OPJ de commissariat, avec application pratique qui s'en est suivie (PV de 135? au contrevenant pour stationnement 'gênant', en 'interdit', c'est moins cher). En plus, la voie concernée (privée) est fermée par portail et dispositif d'ouverture (bip). Un bip a été confié au commissariat, et l'entrée a été autorisée par une décision d'AG.

Mais pour une voie ouverte, c'est plus simple. Il faut cependant bien notifier (panneau) que le stationnement est interdit. Le 'dire' ne suffit pas (C'est ce qu'a précisé l'OPJ).

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Vous vous engagez peut être dans un processus pesant et prenant pour un résultat qui sera peut être loin d'être à la hauteur

de vos espoirs. Aussi est il bon de savoir si ce stationnement est gênant pour vous ?

-----  
Par AGeorges

Désolé Al Bundy, mais le procédé n'a rien de prenant ni de pesant.

Une fois la gendarmerie convaincue qu'ils peuvent ajouter le bout de voie privée à leurs contrôles de stationnement, il n'y a plus rien à faire.

Bien sûr, selon la fréquence des PV, certains peuvent trouver moins cher de les payer que de disposer d'un vrai parking. Mais, au pire, une opération pas très lourde (pas de plainte, pas de procès, pas d'avocat) n'aura pas changé grand chose.

Par contre, vous avez tout à fait raison sur le sujet "gênant" ou pas. La question pourrait même être de savoir si l'aménagement d'une paire de places de parking (payant hé hé) sur le bout de terrain ne serait pas possible ...

-----  
Par janus2

Un des locataires utilise cette zone de retournement comme parking. Je lui ai dit qu'il n'avait pas le droit ,

Bonjour,

Sur quoi vous basez-vous pour dire qu'il n'a pas le droit ? Quel article du CdR ?

-----  
Par AGeorges

Avec un beau panneau spécifique :  
Interdit de Stationner - Aire de retournement

Mais c'est sûr que si rien ne le dit ... Janus2 a raison.

Avez-vous une convention d'indivision qui précise cette qualité ? Sinon, comme je vous ai dit, il faudra un panneau.

Pour le fun, vous trouverez facilement des modèles sur le net.

La jurisprudence administrative considère qu'une aire de retournement, « destinée à faciliter les demi-tours », n'est pas conçue pour le stationnement (CAA Lyon, 14 mai 1996, req. n° 94LY00665) ce qui tend à justifier qu'il soit interdit d'y garer tout véhicule.

-----  
Par Eric93190

Bonjour Janus2

""Bonjour,

Sur quoi vous basez-vous pour dire qu'il n'a pas le droit ? Quel article du CdR ?""

Sur mon acte de propriété , dans la convention d'indivision , c'est bien stipulé

-----  
Par janus2

Sur mon acte de propriété , dans la convention d'indivision , c'est bien stipulé

Donc rien à voir avec le CdR, c'est une affaire "privée".

Police et gendarmerie ne peuvent qu'appliquer le CdR, elles ne sont pas compétentes pour régler ce genre de conflit.

-----  
Par AGeorges

Pas d'accord Janus2.

Il s'agit d'une voie privée. Définie avec une aire de retournement. Le Code de la Route ne s'applique pas uniquement pour les voies publiques. Cela est bien connu et établi dans les lois. Exemple classique : les parkings de Super Marché.

Une voie de circulation sur terrain privé est d'abord une voie sur laquelle les forces de l'ordre doivent faire respecter la signalisation qui y figure. Sachant que s'il y a abus dans un sens ou dans l'autre, la loi pourra toujours intervenir, sur demande.

-----  
Par janus2

Bonjour AGeorges,

Pas d'accord non plus avec vous.

Ici, l'interdiction de stationner ne vient que d'une convention d'indivision et non d'une interdiction prévue par le CdR (articles R417-9 / R417-10 / R417-11).

Les FdO n'ont pas pour mission de faire respecter une convention d'indivision.

Pour ce qui est d'une éventuelle signalisation d'interdiction de stationner, encore faudrait-il qu'elle soit prévue par un arrêté du maire pour être valable...

-----  
Par AGeorges

Oui, Janus2,

Et dans une copropriété, elle vient du RdC qui ne dépend pas plus du maire.

Le Maire a toute autorité pour statuer sur les voies publiques, mais cela ne veut pas dire que les règles du code de la route ne s'appliquent pas à des voies privées. Ce qui fait le code, ce n'est pas la 'propriété' de la voie, mais sa nature. Circulation (ouverte) ou pas.

Bien sûr, je vous dois une consolidation meilleure de mon propos qu'une simple affirmation.

à suivre donc (je dois partir de suite).

Cordialement

-----  
Par janus2

Ce qui fait le code, ce n'est pas la 'propriété' de la voie, mais sa nature. Circulation (ouverte) ou pas.

Je n'ai pas dit le contraire. Mais justement, quand je demande pour quelle raison le stationnement serait interdit à cet endroit, on me répond "convention d'indivision", pas "code de la route".

Donc si c'est uniquement un règlement intérieur pour faire simple qui interdit le stationnement à cet endroit, je répète que police et gendarmerie n'ont aucune compétence pour faire respecter un règlement intérieur. Les FdO ne peuvent que s'appuyer sur le CdR or, si le stationnement à cet endroit ne contrevient pas au CdR, elles ne pourront rien y faire...

-----  
Par AGeorges

(De retour)

Pour faire plus complet :

Pour qu'une voie privée soit considérée « ouverte à la circulation publique », il est nécessaire, mais suffisant, qu'elle soit reliée à la voie publique et qu'en fait, des tiers puissent l'emprunter (Cass. crim., 7 mai 1963, D. 1963, 474).

[ce n'est pas le cas si l'accès est interdit par une pancarte ou par un obstacle physique] (Cassation)

Contrairement à une idée répandue, le Code de la route s'applique, peu importe la nature de la propriété de la voie, à partir du moment où celle-ci est ouverte à la circulation publique.

Les voies privées peuvent bénéficier d'un statut défini par le propriétaire de la voie. Cependant, pour être facilement compris par les usagers de la route, le statut doit être spécifié grâce à des éléments de signalisation spécifiques.

[Donc, le propriétaire met les panneaux 'officiels' qui permettent aux titulaires du PdC de connaître les règles définies par le propriétaire (RdC, indivision, ...). Sens unique, stationnement interdit, ...]

c'est le maire de l'agglomération où se trouve la voie privée ouverte à la circulation qui y exerce les pouvoirs de police de la circulation, comme pour les voies de circulation publiques. C'est donc lui qui peut demander aux FdO d'intervenir.

[On peut donc s'attendre à ce que la demande soit 'permanente' et que les FdO soient chargées 'par défaut' de vérifier si le CdR est bien respecté, sans devoir être missionnées pour à chaque situation ...]

Ceci corrige aussi partiellement mon propos (paragraphe sur le maire).

Et dans le cas de notre ami poseur de question, un panneau "interdiction de stationner - Aire de retournement" permettra à la gendarmerie de sanctionner toute infraction. Il peut suffire de les appeler.

-----  
Par ESP

Comment peut faire l'indivision face à ce problème de voiture mal garée ?  
C'est peut-être à elle, et aux autres riverains éventuellement concernés, d'agir.  
Ils peuvent peut-être faire une demande d'enlèvement à l'OPJ...  
Mais ce n'est qu'une idée.

-----  
Par AGEorges

Bonjour ESP,

Nos messages se sont-ils croisés ?

Comment peut faire l'indivision face à ce problème de voiture mal garée ?

L'indivision est le Propriétaire de la voie privée. En tant que telle, elle a précisé quel était l'usage de la voie. En conséquence, elle doit faire apposer les panneaux 'officiels' normalisés définis par de CdR. (il existe un 'panneau' normalisé pour l'Aire de Retournement, image accessible facilement sur le net, autocollant vendu moins de 10?) ...

Ensuite, le Maire et la Police/Gendarmerie doivent faire respecter ces panneaux.

[Comme je l'ai indiqué, je connais un exemple où un contact a été établi avec l'OPJ responsable des aspects "voies" et où la police est intervenue sur appel téléphonique dans une copropriété "fermée". Alors, sur une voie ouverte, c'est encore plus facile.]

-----  
Par ESP

J'ai formulé sous forme interrogative pour exposé derrière, une idée.