



Stationnement voiture

Par Peacemaker

Bonjour

Je suis confronté a un problème de voisinage pour lequel j'aimerais avoir vos conseils :
J'accède au portail de ma maison en traversant une cour bordée par 4 maisons.
La maison la plus proche a sur sa parcelle une place de parking située le long de mon mur.
Le permis de construire de cette maison précise expressément que le propriétaire a un droit d'accès via la cour a sa place de parking, mais n'a pas de droit de stationnement dans la cour.
Le problème est qu'il stationne quotidiennement 2 véhicules dans la cour et que l'un de ces deux véhicules réduit d'au moins 20 % la largeur d'accès a mon portail et gêne même l'accès a ma boîte aux lettres.
Ceci fait qu'il est impossible de rentrer ou sortir de mon domicile avec un véhicule sans prendre le risque d'un accrochage.
Ce voisin possède régulièrement 5 voir 6 véhicules dont au moins 3 sont stationnés sur sa parcelle, les autres stationnement dans la cour voir dans la rue.

J'ai déjà demandé a plusieurs reprises a ce voisin de ne plus stationner ses véhicules dans la cour.
Celui ci me répond que c'est son droit et qu'il fera comme il l'entend.

Ma maison est actuellement en vente et l'impossibilité d'accès en voiture est la première chose que voit un acquéreur en arrivant.
Ceci bloque la vente car aucun acheteur potentiel n'achètera en sachant a l'avance qu'il aura un conflit de voisinage en arrivant.

J'ai de nombreuses photos de différents véhicules appartenant a cette personne, stationnés dans cette cour..

Avant d'envisager de faire une procédure longue et couteuse, je cherche avis et idées pour faire cesser l'occupation de la cour si possible sans déclencher une guerre de voisinage.

Je vous remercie de vos retours.

Par Isadore

Bonjour,

A qui appartient cette cour ?

Y a-t-il une indivision, des servitudes établies par des actes authentiques (notariés) ?

Le permis de construire de cette maison précise expressément que le propriétaire a un droit d'accès via la cour a sa place de parking, mais n'a pas de droit de stationnement dans la cour.
Le permis de construire contient ce qu'a déclaré la personne qui l'a rempli, il ne permet pas de savoir si quelqu'un a un droit de passage ou de stationner.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il indiqué concernant cette cour dans votre propre acte de vente.
A qui appartient cette cour ? est-ce une "cour commune" ?

Par Peacemaker

Bonjour

La cour appartient au 3/4 a la maison a l'autre bout de la cour.

La partie immédiatement en face de mon portail m'appartient en co-propriété avec le voisin en question.

Cela me semble sans rapport puisque la mairie ayant connaissance de cette situation a posé cette restriction de stationnement comme prérequis a l'acceptation du permis de construire autorisant la modification de la maison.

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander plus d'informations à la mairie.

Et surtout retrouvez le document (?) qui précise les droits et devoirs de ce voisin pour stationner.

NB: ce n'est certainement pas une copropriété.

Posez vos questions à votre notaire, il vous décryptera les documents.

Vous pouvez tenter une conciliation avec le voisin afin de trouver un accord avec lui.

Ensuite, vous pouvez faire un constat d'huissier et assigner le voisin au tribunal - avec un avocat. Il y en a pour plusieurs années avant d'avoir une éventuelle indemnisation du préjudice.

Par Peacemaker

Bonjour

J'ai mon titre de propriété, celui de mon voisin d'en face propriétaire des 3/4 de la cour et copie du permis de construire accordé pour la maison de mon voisin.

Il est spécifié en toutes lettres : "Droit de passage pour accéder a sa place de parking sans droit de stationnement dans la cour".

Me doutant des complications qu'allait créer ce permis de construire, je m'y étais a l'époque opposé et avais demandé a la mairie copie de tous les documents que j'ai conservé.

Avec ces documents je ne pense pas avoir besoin d'en référer au notaire ou au maire.

Mon soucis est de faire cesser rapidement et a moindre cout le stationnement dans la cour.

Par yapasdequoi

Le permis de construire est juste une information. Il n'établit aucune servitude, mais non plus de droit pour vous de contester le stationnement.

Seule la mairie peut verbaliser en cas de non respect du permis.

Consultez un avocat.