# Stationnement routier dans un lotissement

---
Par Visiteur

Bonjour.

En juillet 2010, j'ai acheté une maison dans un lotissement de six maisons d'une ville de 40000 habitants. Ce lotissement borde une rue peu passante empruntée par les habitants d'autres maisons individuelles. Le quartier est en périphérie de la ville.

Dans le lotissement où se trouve ma maison, il y a une voirie. Ce lotissement forme un U (deux maisons placées l'une en face de l'autre - dont une est la mienne - à l'entrée du lotissement puis en rentrant dans le lotissement les quatre autres maisons sont en face, alignées :

Le lotissement date de 1987 ou 1989.

La société de construction a, apparemment, prévu une place à l'intérieur du lotissement pour chaque maison en plus du garage. Apparemment, car, le notaire ne nous en a pas parlé.

Une voisine m'a donné un courrier avec un plan permettant de localiser la place de parking de chaque emplacement. Sur ce courrier, chaque propriétaire a signé.
Ce courrier ne semble pas officiel.

D'après la voisine, la voirie aurait été rétrocédée il y a quelques années à la mairie. Mais je suis passé à la mairie pour vérifier et il semble que la voirie reste toujours la propriété de la société de construction d'après le cadastre.

Mon problème est le suivant. Ma compagne et moi avons deux voitures. Nous avons fait des travaux et le garage est actuellement non fonctionnel. Quand notre emménagement s'est déroulé, nous avions systématiquement une voiture sur notre place. Celle d'un voisin.

De part le papier que m'avait transmis une autre voisine et ce qu'elle m'avait raconté, nous avons demandé (courtoisement) au propriétaire de la voiture de nous laisser la place (ils ont trois voitures et n'utilisent pas leur garage). Il a bougé sa voiture mais ensuite ce sont des personnes qu'ils recevaient qui prenaient la place. J'y suis retourné une deuxième fois en restant courtois. Ces derniers jours, ça a recommencé.

Maintenant, je me demande si je suis dans mon droit de lui demander de déplacer sa voiture. Pouvez-vous me dire si c'est le cas quel que soit le propriétaire de la voirie (mairie, société de construction) ?
Y a-t-il un service ou organisme vers qui je pourrais avoir un Papier officiel ? Il est à noter, qu'apparement la société de construction n'existe plus, d'où un souci de responsabilité sur la voirie.

Je vous remercie d'avance.
Cordialement.

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

De part le papier que m'avait transmis une autre voisine et ce qu'elle m'avait raconté, nous avons demandé (courtoisement) au propriétaire de la voiture de nous laisser la place (ils ont trois voitures et n'utilisent pas leur garage). Il a bougé sa voiture mais ensuite ce sont des personnes qu'ils recevaient qui prenaient la place. J'y suis retourné une deuxième fois en restant courtois. Ces derniers jours, ça a recommencé.

Maintenant, je me demande si je suis dans mon droit de lui demander de déplacer sa voiture. Pouvez-vous me dire si c'est le cas quel que soit le propriétaire de la voirie (mairie, société de construction) ?
Y a-t-il un service ou organisme vers qui je pourrais avoir un Papier officiel ?

Il existe deux façons de prévoir l'appartenance d'une place dans un lotissement: Soit cette place de stationnement est la vote. Elle est attachée à votre lot et vous appartient en propre. Dans ce cas, la place doit être officiellement désignée dans votre titre de propriété.

Ou sinon, le règlement de votre lotissement, annexé au cahier des charges peut affecter à tel ou tel lot, telle ou telle place. Cela figure alors expressément sur le règlement de lotissement que tous les copropriétaires doivent appliquer. Vous en avez alors la jouissance a défaut d'en avoir la propriété.

Si cela n'est pas prévu ni sur votre titre de propriété, si dans le règlement de lotissement, alors le voisin est libre de se garer dessus.

Très cordialement.

---
Par Visiteur

Cette place n'est pas présente sur mon titre de propriété.
Est-ce que le règlement de lotissement est toujours valable même vingt ans environ après la construction ?
Savez-vous vers qui je pourrais me tourner pour obtenir ce document (mairie, autres ??) ?
Enfin, cela ce règlement vaut-il toujours si la voirie est à la mairie ?
Merci d'avance de bien vouloir m'aiguiller.
Cordialement.

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

Cette place n'est pas présente sur mon titre de propriété.
Est-ce que le règlement de lotissement est toujours valable même vingt ans environ après la construction ?

Pardon, je voulais dire cahier des charges et non règlement du lotissement. Le cahier des charges n'est pas limité dans le temps et ne se prescrit pas. S'il y en a un, il est donc toujours valable.

Savez-vous vers qui je pourrais me tourner pour obtenir ce document (mairie, autres ??) ?

Normalement, une copie du cahier des charges est déposée chez le notaire chez qui vous avez passé l'acquisition de votre lot.

Enfin, cela ce règlement vaut-il toujours si la voirie est à la mairie ?

S'il y a eu une rétrocession à la municipalité, alors le cahier des charges n'est plus valable sur ce point. En effet, un document privé ne peut pas convenir d'une voirie publique.

Si la mairie est propriétaire de la rue, alors, ce sont les règles municipales de stationnement qui trouvent à s'appliquer.

Très cordialement.