



## Copropriété et place de parking inutilisable, comment faire?

Par **chris34**, le **23/04/2009** à **10:29**

Bonjour,

Nous sommes 8 propriétaires, il y a 3 garages qui appartiennent à 3 propriétaires. Il y a une place de parking à l'extérieur pour un de nous. Puis pour les 4 autres c'est 4 places de parking à l'intérieur en bizaut face aux 3 garages. Notre problème, c'est que la 4ème place vient d'être vendue avec le dernier appartement à la vente, jusque là, rien d'anormal. Mais, le syndic avait un papier officiel du Notaire que l'appartement serait vendu sans la place de parking ou bien avec, mais en tant que place inutilisable. Effectivement 4 voitures ne peuvent se garer, les places font 2.1 mètres de large pour juste 2 mètres de retournement par endroit et 3 mètres pour d'autres. De plus on ne peut décaler les places à gauche car un propriétaire ne pourrait plus accéder à son logement, ni accéder à son garage. Et nous ne pouvons pas décaler les places à droite car, nous pourrions plus accéder aux escaliers et ne pourrions plus fermer le portail.

Le problème c'est qu'il n'y a aucune loi pour les places privatives, nous sommes coincés. De plus normalement c'est 90 cm d'accès aux appartements ça n'y est pas non plus (entre l'escalier et la dernière place de parking à droite et à gauche pour la voisine accéder à son logement). En réalité que 3 voitures rentrent bien, il y a environ 10 mètres entre le portail et la porte d'entrée d'une copropriétaire.

Le notaire n'a pas fait son travail, la dernière propriétaire n'était pas au courant et utilise sa place. Heureusement qu'il manque une personne car si non il y aurait toujours le dernier rentré qui ne pourrait pas se garer.

L'ancien propriétaire a acheté ce Masse en 2001 et en a fait 8 appartements, il n'a pas de decenal et c'est bourré de malfaçons qu'il s'efforce de réparer (canalisation, mur porteur....)

Le souci c'est que les places sont d'une erreur du géomètre et l'ancien propriétaire paye ses impôts dessus cette place depuis plus de 5 ans. La nouvelle propriétaire a signé la semaine

dernière donc il n'est plus propriétaire d'aucun appartement.

Quel recours avons nous? Nous sommes laissés, et ne savons plus comment faire. Aidez nous, merci