



Copropriété : stationnement sur parties communes

Par **jateau**, le **01/07/2013** à **16:37**

Je suis copropriétaire d'une grosse résidence de la Région Parisienne existant depuis 2009 suite à la mise en vente des appartements par un bailleur institutionnel. La copropriété est constituée de 2 bâtiments avec des parkings numérotés en sous-sol et en extérieur.

Le problème est que de nombreux copropriétaires n'ayant pas acheté de parking, se garent illégalement sur les voies d'accès dans la Résidence. L'accès à la Résidence n'étant pas fermé, tout véhicule peut y entrer sans contrôle véritable.

Le règlement de copropriété est pourtant extrêmement clair et interdit totalement ce type de stationnement. De plus, les frais d'entretien des voies d'accès sont évidemment à la seule charge des propriétaires de parking, accentuant ainsi le préjudice de ceux-ci.

J'ai soumis au vote en AG une résolution visant à fermer la résidence pour pouvoir appliquer le Règlement de copropriété. Conformément au Règlement, cette résolution n'a été soumise au vote que des propriétaires de parking suivant leurs tantièmes "charges parking".

Cette résolution a pourtant été rejetée car de nombreux propriétaires de parking qui n'ont qu'un parking, "profitent" du stationnement de leurs autres véhicules sur les parties communes.

Devant cette situation de blocage et la gêne qu'occasionne ces véhicules garés illégalement, plusieurs copropriétaires souhaiteraient contraindre à l'application du Règlement de Copropriété et faire interdire ces stationnements illégaux.

Quelles actions sont-elles envisageables ? Quel serait le plus simple à mettre en oeuvre ?
Merci d'avance.

Par **moisse**, le **01/07/2013** à **16:56**

A mon avis cela passe par le syndic.

C'est à lui de faire respecter le règlement de copropriété et notamment l'usage des emplacements de stationnement.

Il peut aussi apposer des panneaux de rappel.

Il peut d'ailleurs autoriser les forces de l'ordre à exécuter des enlèvements et mises en fourrière à l'encontre des véhicules stationnant sans droit ni titre.

Par **amajuris**, le **01/07/2013 à 17:16**

bjr,

vous pouvez aussi reproposez la même délibération à la prochaine a.g. il est possible que les conditions de votre soient plus souples.

vérifier sur votre R.C. mais en principe il doit être indiqué qu'on ne peut pas utiliser les parties communes à titre privatif et dans ce cas pas besoin de délibération le syndic peut agir directement.

il est même possible que dans ce cas le syndic après une mise en demeure infructueuse les faire enlever au frais du propriétaire.

vous pouvez agir aussi auprès du conseil syndical.

vérifier que les stationnements sauvages ne gênent l'accès des service de secours.

cdt

Par **jateau**, le **02/07/2013 à 16:42**

merci pour vos suggestions.

J'ai bien pensé à l'idée d'impliquer le Syndic pour l'obliger à respecter le RC, mais même si il partage totalement mon avis, il ne prendra pas le risque de s'aliéner une bonne partie des copropriétaires récalcitrants, qui pourraient ensuite lui faire payer d'une manière ou d'une autre.

Reste effectivement à proposer de nouveau le vote d'une résolution de fermeture de la Résidence.