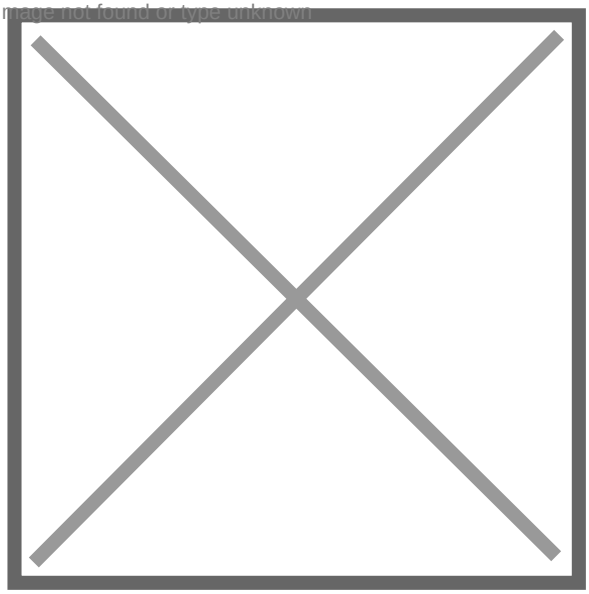
Image not found or type unknown



Places de parking dans les copropriétés

Par **Stevy**, le **18/03/2021** à **10:34**

Bonjour,

Voici ma question :
Je suis copropriétaire dans une résidence qui a un parking extérieur. Sur ce parking, il y a des emplacements privés et des emplacements communs. Pour ma part, je n'ai pas de place attitrée. Actuellement, je loue l'appartement à des étudiants (colocation). Certains des étudiants se garaient sur les places communes.
J'ai reçu une lettre du syndic me disant que mes locataires devaient se garer à l'extérieur du parking de la copropriété, sous prétexte que je ne n'avais de place privée. Je trouve cela étonnant, car je paye l'entretien des parties communes. Les places communes, qui peut les utiliser? Ont-ils le droit de faire ce genre de chose ?

Merci pour votre réponse.

Cordialement,

Par **amajuris**, le **18/03/2021** à **10:58**

bonjour,

comme copropriétaire, vous pouvez disposer des parkings parties communes.

le syndic n'a pas le pouvoir d'interdire à un copropriétaire (donc à ses locataires), la jouisssance de parties communes sauf si elle est contraire à la destination de ces parties communes.

voir ce qu'indique votre R.C.

Salutations

Par **Stevy**, le **18/03/2021** à **18:53**

Rebonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse. Il me semblait aussi... Oui, les places sont réellement communes. Par contre, le syndic m’a répondu qu’elles étaient réservées pour les visiteurs et que cela supposait une rotation... Il y a un petit centre commercial qui fait partie de la copropriété, mais il n’a pas plus de droits que les habitants sur ces emplacements, et la nuit il n’y a pas de mouvements.

De plus, ils ont chassé mes locataires du parking, sans concertation au préalable.

Qu’en pensez-vous ? Existe-t-il un texte de loi à ce sujet ?

Cordialement,

Par **amajuris**, le **18/03/2021** à **20:44**

vous demanderez à votre syndic ou il a trouvé dans votre RC son affimation " *le syndic m’a répondu qu’elles étaient réservées pour les visiteurs et que cela supposait une rotation.."*

votre R.C. utilise-t-il le terme de " parking visiteurs."

de toute façon, cette interprétation dépasse les pouvoirs du syndic.

il existe des décisions de tribunaux qui interdisent de porter atteinte aux droits des copropriétaires sur les parties communes.

Par **goofyto8**, le **18/03/2021** à **21:50**

bonjour,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[quote]
Par contre, le syndic m’a répondu qu’elles étaient réservées pour les visiteurs et que cela supposait une rotation

[/quote]
Le syndic a raison . Si ce sont des places communes pour visiteurs, cela implique que vos locataires ne doivent pas les utiliser pour stationner leurs véhicules de manière quasi permanente.

Vos locataires doivent louer une place de parking privative

Par **amajuris**, le **19/03/2021** à **09:50**

il faudrait vérifier sur le R.C. si ces places "visiteurs" existent réellement.

dans son premier message stevy mentionne des "emplacements communs "

et surtout coment déterminer la qualité des véhicules visiteurs, de celles des occupants de l'immeuble ?

Par **Stevy**, le **19/03/2021** à **10:24**

Bonjour,

Et merci pour vos réponses.

Non ! Ce sont des places communes à toute la copropriété. Il n’y a rien qui spécifie que...
D’ailleurs, le centre commercial a ses places privatives, ainsi qu’une bonne partie des habitants.
Le problème est là.
Cordialement

Par **amajuris**, le **19/03/2021** à **11:09**

si le R.C. ne mentionne pas l'existence de places de parking visiteurs mais uniquement des places de parking parties communes à l'usage de tous les occupants, le syndic n'a pas le pouvoir d'inventer des places réservés à des visiteurs.

selon l'article 3 de la loi 65-557, les parties commune sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Stevy**, le **19/03/2021** à **14:57**

Ok ! Merci beaucoup. Bon week end.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés