



## [boxer place parking exterieur] a qui demander l'autorisation?

Par **lerouxjul**, le **15/12/2009** à **19:22**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copro et deux de mes places de parking sont associées à mon appartement. La fonction de mes places de parking est d'y garer des véhicules de tourisme.

Je souhaite Boxer (fermer ma place dans un box/garage) une des deux places et conserver sa destination de parking en y rangeant ma moto une fois la place boxée.

J'ai pour cela obtenu l'accord de la copro lors d'une AG ainsi que de mon voisin de place de parking et aussi l'accord écrit du conseil syndical.

Pour faire tout dans les règles, j'ai également demandé l'accord à la mairie pour boxer ma place de Parking dans le style local (chalet bois car j'habite dans les landes) avec un box démontable à l'intérieur même de la place de parking.

La mairie a refusé ma demande sous prétexte que je modifiais la destination de la place de parking.

Je ne comprend pas cette décision car je ne modifie en aucun cas la destination de la place vu qu'elle est destinée à y garer des véhicules de tourisme et que le but du boxage est d'y garer toujours un véhicule de tourisme.

Cette réponse vous semble-t-elle justifiée?

Quels sont mes recours?

L'accord de la mairie est il indispensable dans ce genre de situation?

Merci par avance pour votre aide.

Par **elydaric**, le **02/01/2010** à **21:39**

si vous avez bien précisé dans votre demande que le chalet serait construit pour le stationnement de véhicule, je ne comprends pas bien pourquoi la mairie vous a refusé l'autorisation. Vous ont-ils apportés plus de précision sur le motif du refus ?

Par **lerouxjul**, le **03/01/2010** à **11:31**

La raison invoquée est la suivante et je les cite texto : "Le Bâtiment de la résidence est classé et que si tout le monde boxe ses places de parking, ce sera le marché de Noël dans toutes les résidences de la ville"

Voilà leur raison.

De plus ils ont ajouté qu'ils n'acceptent pas le démontable et qu'ils n'acceptent que du "définitif en dur".

Par **elydaric**, le **03/01/2010** à **17:11**

Avez vous déposé une déclaration de travaux ou avez vous fait une demande officieuse ?

Quel serait la surface du box ?

Par **lerouxjul**, le **04/01/2010** à **20:59**

Oui, j'ai déposé une demande de travaux et c'est à cette demande qu'ils ont répondu par non avec les arguments cités plus haut.

Le Box ferait 2m40 de large par 4,50 de long soit une dizaine de m²...

Par **elydaric**, le **04/01/2010** à **21:13**

Il est clair que le motif invoqué qui dit que "si tout le monde boxe ses places de parking, ce sera le marché de Noël dans toutes les résidences de la ville" n'est pas du tout réglementaire.

Un refus ne peut se fonder que sur des dispositions d'urbanisme.

Par contre je suis interpellé par le motif "la résidence est classé" : vous voulez dire classé au titre des monuments historiques ? Si c'est le cas, l'avis des ABF a du être demandé. En avez vous eu connaissance ?

Dans tous les cas, si vous n'êtes pas d'accord avec la décision du Maire concernant votre déclaration préalable, vous pouvez toujours déposer un recours devant le Tribunal administratif dans les 2 mois ou déposer un recours gracieux devant le Maire.

Par **lerouxjul**, le **04/01/2010** à **23:07**

Oui, je veux dire qu'il est classé au titre des monuments historiques.  
L'avis des ABF n'a pas été demandé pourtant. La mairie nous à édité un courrier ou elle répond négativement à notre demande et mentionne que l'avis à été demandé aux ABF et qu'il ressort négatif ce qui n'est pas le cas puisque la dame qui s'occupe de notre dossier à la mairie nous à dit qu'elle n'avais pas présenté aux ABF car leur réponse était connue d'avance. Donc elle à répondu par la négative en leur nom. Je pense qu'il y a vice de procédure mais pour le prouver, dur dur...

Nous avons représenté un dossier ou nous proposons de faire quelques chose en "dur" avec un esquisse du box sur une photo, les plans et les dimensions.

Nous avons demandé que cette fois, ce soit présenté aux ABF...

La mairie nous a aussi confié qu'elle craint un recours des voisins si elle donne une telle autorisation...

Je ne sais quelle loi faire valoir afin de plaider notre cause...

Par **elydaric**, le **06/01/2010** à **19:29**

La Mairie doit obligatoirement répondre à votre déclaration préalable dans un délai de 1 mois, par le biais d'un arrêté. Un simple courrier n'a pas de valeur. L'arrêté doit mentionner l'avis (qu'il soit favorable ou non) des ABF.

En l'absence de ce document officiel, vous pouvez vous prévaloir d'une déclaration préalable tacite (la non réponse de l'administration entraîne en effet un accord implicite).

Le vice de forme est dans votre cas phénoménale !

Par **lerouxjul**, le **10/01/2010** à **23:20**

Bonjour,

Désolé pour le temps de réponse, j'ai du trouver un scanner auprès d'amis afin de vous montrer le document de refus qui m'a été remis.

Voici le lien :

<http://www.igrafy.com/DEC-PREALABLE.pdf>

J'espère que sa fonctionnera. il y a 3 pages, c'est un pdf.

Vous aviez raison, j'ai bien un feuillet des Bâtiments de France qui semblent donner leur accord en plus. Je n'avais pas regardé ces documents car on m'avait dit que c'était un refus à la mairie donc je pensais que les documents mentionnaient simplement ce que l'on m'a dit oralement...et pas du tout et puis j'ai l'impression que l'architecte de bâtiment de France n'émet pas d'opposition...si je lis bien car je suis loin d'être expert...

Merci par avance pour votre aide, précieuse.

T.Cordialement

Julien

Par **elydaric**, le **11/01/2010 à 18:01**

Je viens de consulter l'arrêté de votre mairie. Celui-ci est tout à fait réglementaire et les motifs cités dans les paragraphes "considérant" sont tout à fait plausibles.

Les bâtiments de France ont émis pour votre dossier un avis favorable assorti de prescriptions. Sachant qu'ils indiquent que le projet peut être modifié afin de ne pas porter atteinte à l'état des lieux, je vous conseille de prendre contact avec eux. Les ABF font parfois des permanences en mairie. Vous pourriez ainsi connaître leurs attentes et peut être représenter un projet.

Cela ne garantira pas que votre projet soit accepté par la mairie...mais ça sera peut être un début.

Par **lerouxjul**, le **11/01/2010 à 22:14**

CE qui me surprend, c'est que la mairie semblait ne rien en avoir à faire que l'on fasse ce projet et ne semblait pas contre mais ils nous ont dit que c'était les bâtiments de France qui ne voudraient jamais...or, je lis comme vous qu'ils seraient d'accord sur ce papier...c'est à n'y rien y comprendre...

Par **lerouxjul**, le **17/01/2010 à 20:47**

Bonjour,

Suite à une nouvelle demande, nous avons obtenu un nouveau refus.

Ce ne sont pas les bâtiments de France qui refusent mais bien la mairie. Les bâtiments de France eux sont OK.

La mairie refuse toujours pour la même raison, si on nous autorise à nous, ce sera la marché

de noel car les voisins feront de même. Il ne seraient seulement d'accord que pour un projet global de couverture de toutes les place de parking par le Syndic.  
Or les copropriétaires sont tous fauchés et ne paient même pas leur charges donc difficile de leur faire dépenser un box de parking.  
Il ne semble pas y avoir d'issue...  
Si les Bâtiments de France sont OK, leur jugement ne prévaut pas sur celui de la mairie?  
Reste t'il une solution pour vous?

merci par avance  
Bien Cordialement

Par **elydaric**, le **18/01/2010 à 18:42**

Effectivement, en dernier ressort c'est toujours le Maire qui prend la décision. L'accord des ABF ne suffit malheureusement pas.

A part se lancer dans un contentieux administratif (sans pouvoir présager de la suite qui lui serait donné), je ne vois pas d'autres solutions pour vous.

Par **lerouxjul**, le **18/01/2010 à 23:25**

Bonjour & merci pour votre réponse,  
Je pense que je vais utiliser une autre voie...  
Mon véhicule possède un attelage et le cahier des charge de copro indique que les places de Parking sont destinées à y garer des véhicules.

[citation]Article L110-1 En vigueur

Pour l'application du présent code, les termes, ci-après ont le sens qui leur est donné dans le présent article :

1° Le terme "véhicule à moteur" désigne tout véhicule terrestre pourvu d'un moteur de propulsion, y compris les trolleybus, et circulant sur route par ses moyens propres, à l'exception des véhicules qui se déplacent sur rails ;

2° Le terme "remorque" désigne **tout véhicule** destiné à être attelé à un autre véhicule.

[/citation]

Une remorque étant donc un véhicule selon la loi, je dois pouvoir garer une remorque sur une des mes places de Parking.

Je me demandais si la mairie pouvait s'opposer au fait que je stocke sur ma place de Parking une remorque telle que celle ci :

<http://www.direct-remorque.com/francais/remorques-fourgons.shtml>

Ce qui me permettrait donc de disposer d'un box dans lequel je pourrai stocker mon 2 roues ainsi que tout ce l'on stocke habituellement dans un garage.

Bien que je concevrai très bien que l'idée vous paraisse farfelue, est ce que je risque quelque chose à la mettre en oeuvre?

Encore merci pour votre aide...  
Bien Cordialement  
Mr Le Roux

Par **elydaric**, le **19/01/2010** à **18:20**

C'est un peu tiré par les cheveux en effet. Je pense que le règlement de propriété entend par véhicule, une voiture "classique"...mais rien ne vous empêche de tenter le coup. De toute façon dans ce cas là, pas besoin d'autorisation de la mairie. Seul la copro pourrait s'y opposer.

Par **lerouxjul**, le **19/01/2010** à **19:57**

Je fais partie du Conseil Syndical donc coté copro, aucun risque d'avoir un problème. Par contre c'est la mairie qui me fait peur : j'ai pu lire sur le net qu'une personne s'était faite enlever sa remorque par le maire que ce dernier avait faite envoyer à la fourrière...