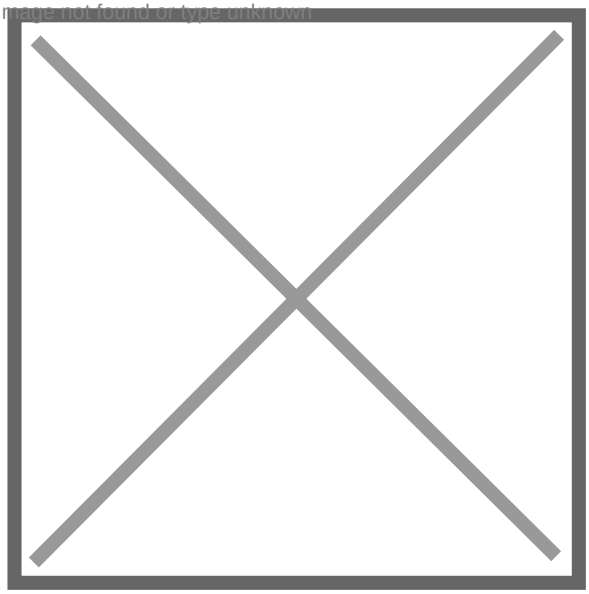
Image not found or type unknown



Jouissance de l'espace commun sur un parking privé

Par **Lebwen**, le **26/04/2020** à **01:25**

Bonjour.
Je ne sais pas si vous pouvez m'aider ou me répondre.
Je suis propriétaire d'un appartement avec une place de parking en extérieur . Je loue mon appartement mais j'utilise la place de parking.
Je voudrais savoir à qui appartient l'espace commun du parking aux propriétaires des places de parking ou l'immeuble. Est ce que je perds mes droits quand je loue mon appartement ? Est-ce que j'ai le droit de circuler et de rester sur l'espace commun ? Ai-je le droit de faire ce que je veux sur ma place de parking sans dégradation bien évidemment?
Merci

Par **morobar**, le **26/04/2020** à **10:37**

Bonjour,

[quote]
à qui appartient l'espace commun du parking aux propriétaires des places de parking ou l'immeuble

[/quote]
En général à l'immeuble ou la copropriété plus exactement, car c'est un lieu de passage souvent obligé même pour les seimples piétons.

[quote]
Est ce que je perds mes droits quand je loue mon appartement

[/quote]
Quels droits ?

[quote]
Ai-je le droit de faire ce que je veux sur ma place de parking sans dégradation bien évidemment?

[/quote]
Non.

Pas d'entreposage, pas de stationnement de véhicule sans assurance, pas de barrière ou de grosses caillasses...

Par **amajuris**, le **26/04/2020** à **14:49**

bonjour,

la réponse est dans votre règlement de copropriété et sur votre acte d'achat sachant que le terrain sur lequel est construit votre copropriété est une partie commune..

- soit votre parking est un lot privatif avec des tantièmes.

- soit votre parking est une partie commune à jouissance exlusive

salutations

Par **Lebwen**, le **27/04/2020** à **01:00**

Merci pour vos réponses rapides. Quand je demande est ce que je perds mes droits ? C'est de mes droits de jouissance de l'espace commun du parking, quand je loue mon appartement alors que j'ai toujours ma place de parking.
Plus concrètement, je circule en tant que piéton sur cette espace commun, je suis propriétaire non résident mais j'ai une place de parking. En période de confinement, je profite de cet grand espace pour marcher et sortir ma fille, quand il n'y a personnes ou peu, comme d'autres personnes qui eux vivent dans l'immeuble. La gardienne nous a dit qu'on n'avait pas le droit d'être sur le parking car nous n'habitons pas dans l'immeuble. Et que le fait d'être propriétaire d'un appartement ou même propriétaire d'une place de parking ne nous donne pas le droit d'être sur cette espace,qu'ils autorisent qu'aux résidents. Au vu de l'article 9 de la loi du 10 juillet, chaque propriétaire a jouissance des parties communes mais il ne précise pas dans le cas où tu n'es pas résident.
Merci pour réponse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **27/04/2020** à **07:23**

Bonjour,

Ben votre gardienne n'est pas juriste. Les espaces communs sont bien entretenus par l'ensemble des copropriétaires en fonction de leurs tantièmes, que ces copropriétaires soit résidents ou non. Si vous ne louez pas votre place de parking mais que vous l'utilisez pour y garer un véhicule qui vous appartient, c'est votre droit et votre gardienne n'a pas à y fourrer son nez.

Par **amajuris**, le **27/04/2020** à **10:27**

bonjour,

vous payez des charges pour l'entretien des parties communes, comme propriétaire occupant de ce parking, vous conservez l'usage des parties communes.

mais cette situation a des limites, c'est lorsque que des copropriétaires bailleurs utilisent le parking commun pour y stationner leurs propres véhicules au détriment des locataires.

salutations

Par **Tisuisse**, le **27/04/2020** à **10:31**

Là, ce n'est pas le cas, il a une place de parking qu'il a achetée, elle est donc à lui et il ne l'a pas louée à son locataire, donc il doit donc être considéré comme "résident du parking". La gardienne n'a pas de remarques à lui faire. Cependant, il serait bon qu'il jette un coup d'oeil au réglement intérieur de son immeuble, réglement auquel il doit se conformer.

Par **amajuris**, le **27/04/2020** à **11:22**

j'ai bien indiqué " vous conservez l'usage des parties communes. "

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés