



## parkings sur une copropriété

Par **evy 85**, le **11/05/2020** à **23:30**

Bonjour

Je suis propriétaire occupante dans une petite résidence de trois appartements dont deux sont loués. Nous sommes donc deux propriétaires et nous avons un syndic bénévole. Chaque appartement possède un jardin privatif et un parking privé. Le reste est une cour commune où sont implantés les parkings de même superficie. Le propriétaire des deux autres appartements m'a indiqué que ses locataires souhaiteraient avoir un emplacement supplémentaire de parking. J'ai, pour ma part, pu obtenir ce deuxième emplacement en utilisant une partie de mon terrain privé, ce qui ne dérange pas et ne prend pas sur les communs. Par contre si le propriétaire des deux autres appartements accepte la demande de ses locataires, il sera obligé de placer ces deux parkings supplémentaires sur les communs.

En a-t'il le droit ? car nous avons des millièmes qui sont comptés sur nos parkings privés. Je suppose qu'il veut attribuer ces nouveaux emplacements à ses appartements. En aurait-il le droit ? je ne voudrais pas être lésée en tant que copropriétaire. Devenirait-il propriétaire de ces nouveaux parkings ? Faudrait-il faire une modification au service du cadastre ?

Merci de bien vouloir m'éclairer.

Cordialement.

Par **morobar**, le **12/05/2020** à **09:07**

Bonjour,

[quote]

En aurait il le droit

[/quote]

Non

Decision et/ou permission d'occupation en AG

[quote]

Deviendrait'il propriétaire de ces nouveaux parkings ?

[/quote]

Non

Mais la copropriété doit établir une convention d'occupationj

[quote]

Faudrait il faire une modification au service du cadastre ?

[/quote]

Le cadastre est un instrument fiscal. Je suppose que vous voulez évoquer le service de la publicité foncière (ex conservation des hypothèques).

Un peu de lecture ici:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31518>

Par amajuris, le 12/05/2020 à 10:38

bonjour,

votre jardin est en principe une partie commune à jouissanc exclusive avec des conditons d'utilisations.

êtes-vous certaine que vous aviez le droit de transformer votre jardin en parking ?

le copropriétaire qui veut aménager des parkings privatif sur une partie commune peut acheter la partie commune nécessaire à cet aménagement, voir le lien ci-dessous:

[http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1\\_1590515/comment-faire-pour-acheter-une-partie-commune-dans-une-copropriete](http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1590515/comment-faire-pour-acheter-une-partie-commune-dans-une-copropriete)

il peut demander à votre A.G. d'avoir l'usage privatif de la partie commune nécessaire à cet aménagement et l'autorisation de faire les travaux nécessaires, voir ce lien:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31518>

salutations

Par **evy 85**, le **12/05/2020** à **18:56**

Bonjour

Merci ,de votre réponse mais oui le jardin est bien privatif je peux faire ce que je veux , et je n'ai pas transformé mon jardin en parking mais comme il est très prêt de mon parking j'ai pu simplement mordre un peu sur mon jardin mais je n'ai fait aucune transformation car a cette endroit il y a des graviers , l'autre propriétaire a aussi des jardins privatifs pour ses appartements ça c'est bien clair, et nous avons pour chaque appartement un parking privé et nos millièmes sont répartis entre nos appartements nos jardins et les parkings .jusque là pas de soucis après voilà ce pose la question de cette demande d'extension de parkings ?

En fait le propriétaire ne veut faire aucun travaux particuliers il veut simplement que ses locataires bénéficient d'un emplacement supplémentaire pour leur seconde voiture sur les communs , je ne pense pas qu'il veuille acheter une partie commune lui il voudrai faire tout simplement la distribution ,mais moi je veux que cela soit clair et noté dans les papiers de la copropriété ce qui est normal je pense .Il m'a pour le moment fait juste un mail comme quoi il était d'accord pour leur demande et attend mon accord en fait, je vous signal que c'est lui qui est désigné syndic de notre copropriété .

je vais visionner les liens que vous m'avez transmis .

Cordialement

Par **amajuris**, le **12/05/2020** à **20:30**

sur la propriété du sol, votre réponse me surprend car en copropriété, le sol est une partie commune et les jardins sont des parties communes à jouissance privative.