



Question servitude et parking

Par **PAULINE20**, le **16/06/2008** à **14:26**

Bonjour,

j'ai deux petites questions concernant une copro

voilà: je suis propriétaire depuis 2005 d'un appart (1970) en copro. Nous avons en bas de l'immeuble un parking en plein air appartenant à la SCI qui à l'époque était le promoteur. Les copro de l'époque avaient convenu d'un accord sans lequel l'immeuble ne se serait pas construit comme quoi: 1 place numérotée pour chaque appartement, tout officieusement évidemment, avec accès(aucun acte).

par ailleurs, les travaux aménagement de ce parking ont été financés par la copro (murs d'enceinte + revêtement du sol), numéros, nous avons la citerne de gaz dans ce parking. (un des copropriétaire était l'ancien propriétaire du terrain qui a vendu à la SCI, en se gardant pour lui un bout de terrain, c'est celui-ci qui avait imposé cette condition, il est décédé aujourd'hui et ses enfants ont vendu l'appartement)

Aujourd'hui les héritiers de ce parking qui exploitent par ailleurs une superette au RDC, ont décidé d'en fermer l'accès. pour y accéder il faut passer sous un porche (sous mon appartement)

peuvent-ils vraiment nous interdire l'accès, à savoir que l'entrée de l'immeuble se fait par le parking

il est stipulé dans mon acte de vente qu'il y a une servitude conforme au code c'est tout

Deuxième question: sous mes fenêtres et en bordure de route, la superette entrepose les bouteilles de gaz qu'elle vend, ainsi que des palettes, conteneur poubelle etc... facilitant l'accès à mon immeuble.

Ont-il le droit d'entreposer ainsi le gaz ? et le reste ?

nous avons bientôt la réunion de copro et la question du parking se trouve à l'ordre du jour....
Si vous pouvez m'aider ça serait vraiment sympa je commence un peu à stresser car on compte quitter notre logement d'ici 2 ans (dans une construction neuve) et j'ai peur que sans parking mon appart perde de sa valeur...

merci d'avance

Pauline

Par **saladine**, le **16/06/2008** à **17:06**

bonjour,

à la première question :

la SCi est propriétaire de la parcelle et peut donc faire ce qu'elle veut (dont fermer l'accès). par contre, le parking ayant été rélégué par autrui, il convient de demander, dans le cas où le parking ne serait plus ouvert, un dédommagement pour les travaux faits sur cette parcelle (construction du parking). ce sera long et compliqué (la SCI pourra soutenir le fait que vous ayez joui du parking pendant des années, cela venant en compensation des frais engagés par la copro).

2ème question :

(facilitant = rendant difficile plutôt ?)

la superette utilise le domaine public. pour cela, elle doit avoir une autorisation de la ville.

Par **PAULINE20**, le **17/06/2008** à **15:26**

MERCI POUR VOTRE REPONSE
CA S'ANNONCE MAL!!!

Par **PAULINE20**, le **17/06/2008** à **15:27**

c'est bien facilitant car en grimpant sur la cage des bouteilles et/ou palettes on arrive directement sur mon balcon!!!

Par **PAULINE20**, le **18/06/2008** à **14:46**

à votre avis il est logique que l'on ait un accès à l'entrée de l'immeuble qui se trouve dans ce parking... si l'accord n'avait pas été pris avant la construction de l'immeuble donnant droit d'accès "informel" au parking... l'entrée de ce dernier se serait faite par l'autre côté cad côté

route!!!!

dans l'attente
bien cordialement

Par **saladine**, le **18/06/2008** à **19:11**

bjr,

effectivement, l'accès via le parking signifie que le propriétaire a du donner son accord lors du dépôt du permis de construire.

à vérifier.

cdlt