



Stationnement anarchique par visiteurs

Par paulo83, le 22/03/2013 à 10:20

Bonjour,

Président de l'ASL depuis décembre 2012, je souhaite connaître les possibilités, règlementaires, pour faire intervenir la police dans la copropriété pour verbaliser, voir enlever, les véhicules en stationnement gênant.

La copropriété ne peut être fermée, accès voitures au commerce (pharmacie) et des professions libérales, un architecte, un cabinet médical et bientôt un cabinet d'infirmiers. D'après la loi, juste passage à pied à respecter pour les professions libérales.

Concernant la fermeture, nous avons essayé mais la pharmacie s'y est opposée et le projet a été abandonné.

Les visiteurs ne respectent pas les places des parkings visiteurs, se garent n'importe où et nous insultent quand nous leur faisons remarquer qu'ils sont dans une copropriété privée. (panneau à l'entrée du lotissement, panneau indiquant le parking visiteur, sens interdit pour la voie sans issue)

1° Qu'elle est la démarche pour avoir l'intervention des forces de l'ordre, car il nous a été répondu que comme c'était privé, ils n'avaient pas le droit d'intervenir? Propriété privée, mais non fermée comme les centres commerciaux ou le code de la route s'applique.

2° Peut-on faire assermenter, un membre du bureau, pour qu'il dresse des PV dans la copropriété?

Je sais que c'est l'extrême, mais c'est rageant quand on veut rentrer ou sortir de chez soi, et qu'un véhicule est stationné sur la voie d'accès à votre logement.

Dans l'attente de vos réponses, je reste disponible pour plus de renseignements.

Bonne journée.

Cordialement.

Paulo83.

Par **amajuris**, le **22/03/2013 à 10:29**

bjr,

vous pouvez interdire aux véhicules visiteurs l'accès au parking de la copropriété par un vote de l'a.g. sauf si le RC l'interdit.

pour les commerçants et les professions libérales, il suffit que les clients et patients puissent y accéder à pied.

mais la police ne verbalisera pas dans l'enceinte de la copropriété pour les stationnements.

vous pouvez faire assermenter une personne à titre de garde particulier.

cdt

Par **paulo83**, le **22/03/2013 à 18:28**

Bonjour et merci amatjuris.

Pour cibler le problème, voici une description de notre situation.

Le lotissement (en fin de compte le vrai nom est "groupe d'habitation" selon le RC) a une seule entrée en "y" qui dessert d'un côté un petit immeuble de 12 logements et de l'autre un ensemble de 12 villas et dans l'une d'elle se trouve le cabinet médical et l'architecte. A gauche de l'entrée, vers les villas, un bâtiment avec au départ 6 locaux pour commerces. La pharmacie en a pris 4 locaux et un était occupé par un kiné est à louer et l'autre va ouvrir en cabinet médical infirmier et orthophoniste.

En face des commerces un parking de 9 places visiteurs.

Quand nous avons fait notre projet de fermeture, nous avons étudié 2 possibilités de fermeture.

1° par un seul portail, avec portillon fermant l'ensemble de la copropriété, avec digicode et avec, soit possibilité d'ouverture et de fermeture automatisée aux horaires de la pharmacie, soit manuelle par le pharmacien à son arrivée et à son départ. Mais cela laissait l'accès libre en journée aux autres parties de la copropriété.

2° soit deux portails à digicode, avec portillons, permettant de laisser l'accès au parking visiteurs voitures pour la pharmacie et les autres locaux commerciaux et l'accès piétons pour les professions libérales et fermant l'accès au petit immeuble et au villas.

Suite aux menaces du pharmacien de mettre l'ASL au tribunal, en cas de mise en place du ou des portails, du fait du manque à gagner qu'il subirait, l'AG extra a décidé de laisser tomber le projet.

Nous avons su que pour les commerces, il était obligatoire de laisser un accès aux voitures et pour les professions libérales un accès piétons seulement. Sachant que le cabinet médical ou l'architecte pouvait ouvrir par la commande téléphonique le portail.

Pour répondre à votre proposition, dans le RC, il n'y a rien de préciser concernant l'accès aux commerces, juste que les véhicules doivent se stationner sur les emplacements prévus et ne pas gêner la desserte des autres lots.

Comment interdire l'accès alors que rien ne l'empêche?

Si on le vote, mais que l'on ne peut pas installer un système de fermeture, cela n'arrangera pas la situation.

Si vous avez un texte nouveau qui nous permettrait de faire valoir nos droits à fermer, je suis preneur, mais je n'en ai pas trouvé. La loi sortie il y a quelques années ne s'applique pas à nous du fait des commerces.

Concernant le fait que la copropriété n'est pas fermée et que le code de la route s'applique,

comme pour les centres commerciaux, pourquoi la police ne peut-elle pas intervenir?
Merci de vous intéresser à mon problème.
Cordialement.
Paulo83.

Par **jateau**, le **02/07/2013** à **16:52**

bonjour

une piste est peut être à rechercher du côté de la répartition des tantièmes de charges liée à l'entretien de ces places visiteurs : qui participent à ces charges ?

Egalement, si l'accès à vos places est gêné par les véhicules de visiteurs, vous pouvez demander l'installation de bornes rétractables protégeant votre place (coût à répartir au prorata des tantièmes de charges parkings), ou demander au Syndic d'installer des bornes fixes protégeant le pourtour de l'espace visiteurs, pour empêcher les empiétements.