



Bip de parking retirés par l'agence

Par **renardeau63**, le **05/06/2018 à 19:33**

Bonjour,

Je loue un appartement dans une résidence. Celui-ci dispose d'un parking fermé avec un portail à bip pour entrer/sortir en voiture. Il y a des places de parking privées et des places de parking communes. Lors de la signature du bail, il m'a été remis 2 bips de parking. Dans mon état des lieux, ces deux bips de parking sont clairement indiqués (il parle également d'une place de parking privative). Dans le bail, il n'apparaît nulle part cette place de parking privative, ni les 2 bips de parking. À la signature du bail, l'agence m'avait expliqué que la place de parking privative était récupérée par la propriétaire contrairement au dernier locataire, et que je pouvais me garer sur les places de parking communes avec ces 2 bips.

Aujourd'hui, je note que nos 2 bips de parking ne fonctionnent plus. J'appelle l'agence qui gère la résidence (et mon appartement) qui m'indique que les bips du portail ont été remplacés, et que lors de l'assemblée des copropriétaires, il a été voté une attribution des nouveaux bips entre les résidents et que pour mon logement c'était 0 bip (j'ai un F2 38 m²), et que seul le bail était contractuel, pas l'état des lieux.

Pouvez-vous svp m'indiquer si l'agence a le droit de me retirer l'accès aux places de parking communes de la résidence ?

Pouvez-vous svp m'indiquer que même si les 2 bips apparaissent sur l'état des lieux, cela n'a pas de valeur ?

Pouvez-vous svp m'indiquer si les places communes de ce type de résidence sont considérées comme des places libres pour tous les résidents ? ou uniquement pour les visiteurs des résidents ayant des places privatives ?

Pouvez-vous svp m'indiquer les chapitres et/ou textes de lois qui encadrent ce type de cas ?

Merci d'avance

Cordialement
Christophe

Par **Tisuisse**, le **06/06/2018** à **07:40**

Bonjour,

Votre propriétaire vis dans cet immeuble ou il vit ailleurs ?

Par **morobar**, le **06/06/2018** à **09:29**

Bonjour,

Ce qui importe est le bail.

L'état des lieux ne sert que base de comparaison entre l'entrée et la sortie.

Il faudra restituer 2 bips lors de la sortie et c'est tout.

Par **renardeau63**, le **06/06/2018** à **19:40**

Bonjour,

Je viens de discuter avec un membre du syndicat de copropriétaires. Il m'indique qu'il n'y jamais eu de discussion/décision/vote en rapport avec le changement du nombre de bips de parking, il était uniquement question de remplacer les bips existant par des nouveaux bips car changement de prestataire. Le syndicat de copropriétaire a envoyé un courrier a chaque propriétaire pour connaître le nombre de bips à remplacer. Celui me confirme que les places de parking en question ne sont pas privatives/attribuées mais communes, et que le loueur n'a pas le droit de limiter ou restreindre l'utilisation des parties communes dont chacun paie tout les mois les charges. D'après lui c'est soit l'agence de location qui n'a pas fait la demande comme il faut, soit le propriétaire qui ne veut pas payer pour le remplacement de 2 bips. J'ai renvoyé un email à l'agence de location qui ne m'a pas encore répondu. Qu'en pensez-vous ?
Merci

Par **Tisuisse**, le **07/06/2018** à **07:02**

Les courrier à adresser doivent l'être en recommandé avec avis de réception, seul moyen laissant des traces légales officielles (les courriels pouvant être sujet à caution).

Par ailleurs, votre demande de bip doit être adressée à votre propriétaire et non à l'agence car les coordonnées de votre propriétaire (nom et adresse complète) doivent obligatoirement figurer sur votre bail de location, l'agence n'est qu'un intermédiaire et on sait que tout ce qui

n'est pas obligatoire, incontournable, à une agence et qui lui coûte des sous, cette agence ne fait rien, ne réponds pas, n'agit pas.

Par **morobar**, le **07/06/2018** à **07:33**

Pour le reste seul le bail compte.

S'il n'est pas prévu un emplacement de stationnement le droit à la commande n'est pas tacite.

Le bailleur peut parfaitement s'être réservé ce droit.

Les charges demeurent sauf si ce parking n'est pas accessible aux piétons.