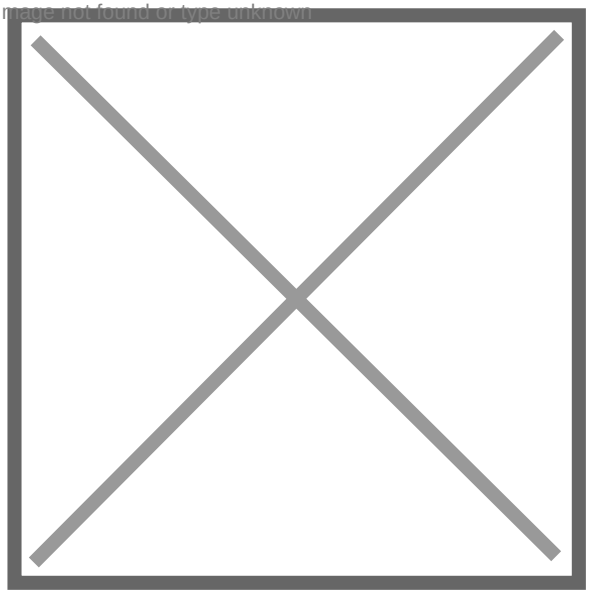
Image not found or type unknown



pose panneau publicitaire numérique sur lot privé (parking)

Par **basilique73**, le **29/02/2020** à **15:10**

Bonjour,

Un des copropriétaires de mon immeuble désire faire installer un panneau publicitaire numérique perpendiculaire à la façade de l'immeuble (3.60m x 2.20m à 2.50m de hauteur) sur son emplacement de parking privé qui se situe au bord de la limite de la copropriété (et du trottoir)

En octobre 2019 lors de l'AG le vote s'est fait à l'unanimité suite à ma demande, et l'installation du panneau fut refusée.

Le 26 février 2020, nouvelle réunion de copropriété, cette fois ci le syndic a fait voter à la majorité absolue l'installation de ce panneau, malgré mon désaccord, prétendant s'être renseigné auprès de plusieurs avocats.

J'ai des doutes concernant la possibilité de changer l'affectation d'un emplacement de parking en emplacement publitaire (tout en gardant sa place de parking) sans avoir l'accord de l'unanimité des copropriétaires, d'autant plus que ce panneau engendrerait des nuisances visuelles, esthétiques et ferait perdre de la valeur à nos appartements à tous.

Suite à ce vote positif lors de l'AG 2020, et lorsque je recevrai le PV que dois je faire :

- Dénoncer le PV d'AG dans les 2 mois ?

- Existe t il une procédure **d'urgence auprès des tribunaux** pour faire annuler le vote et l'installation de ce panneau car le copropriétaire bénéficiaire (des loyers du panneau) va tout

mettre en eouvre pour le faire installer au plus vite ?

- Dois je prendre un avocat obligatoirement pour cette procédure ?

- Quelles sont mes chances face à un syndic professionnel de copropriété ?

- Si le tribunal me donnait tort, les frais d'avocat du syndic seraient ils aussi à ma charge ?

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à mes questions.

Bien cordialement.

Véronique

Par **amajuris**, le **29/02/2020** à **15:54**

bonjour,

vous n'êtes pas face à un syndic car il ne fait qu'exécuter une décision de votre assemblée générale.

le syndic ne fait pas voter, il y a une résolution à l'ordre du jour de votre assemblée générale, c'est le président de votre A.G. qui fait voter les résolutions prévues à l'ordre du jour.

votre adversaire que vous devrez assigner, c'est le syndicat des copropriétaires et non le syndic.

vous pouvez contester cette décision de votre A.G. devant le tribunal judiciaire dans les 2 mois suivants la réception du PV de votre A.G.

je vous conseille dès à présent de trouver un avocat , il existe la procédure des référés qui permet une décision rapide.

le juge peut mettre à la charge de la partie perdante, les frais de procédure engagés par la partie gagnante.

salutations

Par **nihilscio**, le **29/02/2020** à **16:23**

Le conflit ne serait pas entre vous et le syndic mais entre vous et le syndicat des copropriétaires.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Deux motifs pouraient vous permettre d'empêcher la pose du panneau publicitaire :

- la réglementation, nationale ou locale,

- la destination de l'immeuble.

Sur la réglementation, le site du service public fournit un guide : https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24301. Une réglementation locale peut faire l'objet d'un réglement local de publicité (RLP). Si la réglementation n'est pas respectée, vous pouvez le signaler au maire ou au procureur.

En ce qui concerne la destination de l'immeuble, il vous appartiendrait d'apporter la preuve que la présence d'un panneau publicitaire n'y serait pas compatible. En ce cas, vous pourriez demander l'annulation de la décision de l'assemblée devant le tribunal judiciaire. La représentation par avocat est obligatoire.

La procédure d'urgence envisageable serait le référé qui pourrait interdire provisoirement la pose du panneau jusqu'à ce qu'une décision sur le fond soit rendue. L'avocat n'est pas obligatoire pour introduire une instance en référé.

Si vous obtenez satisfaction devant le tribunal, vous ne devez pas, en principe, participer aux dépenses engagées par la copropriété pour sa défense à moins que le tribunal n'en décide autrement, ce qui n'est pas rare (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Si vous êtes débouté, c'est l'inverse, les honoraires de l'avocat et du syndic sont à votre charge, sauf si le tribunal en décide autrement.

Par **Bibi_retour**, le **02/03/2020** à **08:55**

Bonjour,

Regardez également ce qu'impose le règlement du PLU en matière de stationnement. De même, si vous êtes dans un rayon de 500 m d'une gare le nombre de places par logement ne peut pas dépasser 1 (art. L.151-36 du code de l'urbanisme).

Par **nihilscio**, le **02/03/2020** à **10:13**

[quote]si vous êtes dans un rayon de 500 m d'une gare le nombre de places par logement ne peut pas dépasser 1 (art. L.151-36 du code de l'urbanisme).[/quote]
Non.

Il n'est pas inscrit dans l'article L 151-36 du code de l'urbanisme qu'à moins de 500 m d'une gare il ne peut y avoir plus d'une aire de stationnement par logement mais que le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Ce qui n'est pas obligatoire n'est pas forcément interdit.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Bibi_retour**, le **02/03/2020** à **10:26**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU oui, mais lorsqu'il existe "*il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement*".

Par **nihilscio**, le **02/03/2020** à **10:30**

C'est bien ce que je dis.

Il ne peut être exigé n'a pas le sens de : *Il est interdit*.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés