Image not found or type unknown

Refus par ma copropriété de me donner un second bip

Par **Cil94**, le **04/08/2016** à **16:52**

Bonjour,
Récemment a été modifié le système d'accès au sous-sol de l'immeuble de ma copropriété. Et a été établit la règle, un bip par place de parking afin d'éviter que des personnes ne puissent faire pénétrer plus de véhicules dans le parking qu'ils ne possèdent de place.
J'ai moi même voté cette résolution car je trouvais cela bien pour nous tous.
Mais voilà les chose ont changé depuis, pour moi, lorsque je me suis aperçu que dorénavant à cause de cette règle, je ne pourrai plus jouir de la location de mon box.
Je ne peux effectivement depuis cette nouvelle règle, continuer à louer mon box, partie privative, par ce qu' il m'a été refusé un second bip. C'est un contrat de type location d'un emplacement de stationnement en alternance, c'est pour cela que j'ai besoin d'un second bip, nous sommes deux sur la même place de parking. Le refus a été motivé comme suis : "il s'agit d'un partage de box/place de parking et non pas réellement une location." Alors que je suis rémunéré pour ce service rendu et qu'il y a bien un contrat de location entre cette personne et moi. Grace à ça quand mon box est vide je peux le louer à une autre personne.
Voilà, j'espère que j'ai été claire, dans mes explications. Si non je répondrai à vos questionnements. Merci d'avance, si une personne peu m'éclairer sur un texte de loi sur lequel m'appuyer pour faire entendre raison à ma copropriété et mon syndic. Je vous en serai très reconnaissante. Sylvie

Par **janus2fr**, le **04/08/2016** à **16:58**

Bonjour,
Vous dites : " Et a été établit la règle, un bip par place de parking afin d'éviter que des personnes ne puissent faire pénétrer plus de véhicules dans le parking qu'ils ne possèdent de place."
Qui a établit cette règle ? Est-ce un vote en assemblée générale ? Si oui, il s'impose à vous comme aux autres occupants de l'immeuble !
A vous de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le vote d'une mesure vous permettant d'avoir plusieurs "bips". Reste encore à ce que ce vote remporte la majorité requise...

Par **Cil94**, le **04/08/2016** à **18:19**

Bonjour Janus2fr.
Oui bien sur cela a été voté en assemblée .... mais n'est ce pas abusif. Je pensais que les décisions concernant la modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété, l'était dans la mesure où elles concernent la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ... or ici , il s'agit d'une partie privative, mon box, je ne peux plus louer mon box, je ne peux plus jouir de sa location ... suis je dans l'erreur ?
Merci de votre réponse néanmoins

Par **janus2fr**, le **04/08/2016** à **19:12**

[citation]or ici , il s'agit d'une partie privative, mon box, je ne peux plus louer mon box, je ne peux plus jouir de sa location ... suis je dans l'erreur ? [/citation]
Pourquoi ne pourriez-vous plus louer ? Vous avez bien un bip ? Donc l'accès au parking reste possible...

Par **Cil94**, le **04/08/2016** à **19:41**

j'ai écrit : " C'est un contrat de type location d'un emplacement de stationnement en alternance, c'est pour cela que j'ai besoin d'un second bip, nous sommes deux sur la même place de parking" ..... "Grace à ça quand mon box est vide je peux le louer à une autre personne"

Peut être cela sera plus clair, si j'explique, lorsque je pars travailler en voiture, mon box est libre. Je le loue donc en journée, à une personne qui préfère, louer un parking plutôt que de payer un stationnement pendant ces horaires de travail. Mais je sors et part avec mon bip. Lorsque l'autre personne arrivera, il lui faudra aussi un bip, pour accéder ....

Comme nous ne pouvons pas partager le bip, alors , une des deux personnes ne peut pas avoir accès ... c'est l'une ou l'autre

Par **janus2fr**, le **04/08/2016** à **21:28**

[citation]Peut être cela sera plus clair, si j'explique, lorsque je pars travailler en voiture, mon box est libre. Je le loue donc en journée, à une personne qui préfère, louer un parking plutôt que de payer un stationnement pendant ces horaires de travail. Mais je sors et part avec mon bip. [/citation]
Etrange comme type de location. Cela doit être contraignant, non ? Comment ça se passe le jour où vous êtes malade et devez rester chez vous ? Vous sortez votre voiture pour la garer dans la rue ?

Par **Cil94**, le **04/08/2016** à **21:52**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Ce genre de location est très fréquent ... On trouve même des contrats type sur Internet pour la location en alternance des places de parking.
Pardon, mais je ne suis pas ici, pour en citer les avantages et les inconvénient, mais plutôt pour trouver une solution pour continuer cette pratique.

Ceci dit je suis très rarement malade, mais si cela arrivait je demanderai à mon gardien de sortir la voiture pour moi ....

Par **janus2fr**, le **05/08/2016** à **07:13**

[citation]Pardon, mais je ne suis pas ici, pour en citer les avantages et les inconvénient, mais plutôt pour trouver une solution pour continuer cette pratique. [/citation]
La solution a été citée, faire voter une nouvelle résolution en assemblée générale, jusque là, vous devez respecter la décision actuelle.
Acheter en copropriété a certains inconvénients, en particulier de devoir se plier aux décisions de la majorité. Seule solution pour faire "ce que l'on veut", l'achat en habitat individuel...

Par **Cil94**, le **05/08/2016** à **13:22**

Merci pour cette réponse.Je suis d'accord avec la résolution adoptée, je l'ai moi même votée. Quelques soient les règles , il y a toujours des exceptions, c'est une question de confiance aussi et de savoir vivre ensemble que de respecter que dans certaines conditions un deuxième bip soit accordé .... Je sais que des bips supplémentaires ont déjà été donnés.

J'ai tentée de faire apparaître la question à l'ordre du jour , il y a quelques mois. J'ai du mal m'y prendre.
J'en avais fait la demande au syndic, qui m'a renvoyé à la règle.un seul émetteur est attribué par emplacement de parking.

Il faut certainement que je le demande au conseil syndical dans ce cas ? Si je fait une lettre recommandée pour que ma question puisse faire l'objet d'une demande à ajouter à l'ordre du jour de la prochaine AG , à qui dois je l'adresser ? Merci encore , pour votre temps accordé.

Par **youris**, le **05/08/2016** à **14:25**

Quand A.G. vote des règles, c'est pour qu'elles soient respectées, sinon cela ne sert à rien.
Vous devez demander l'inscription de votre proposition à la prochaine A.G. au syndic.
Voir ce lien:
http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/ordre-jour-assemblee-generale-coproprietaires-13374.htm#.V6SGSr86_MI
SALUTATIONS

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Cil94**, le **05/08/2016** à **14:47**

Merci pour ces précisions Youris. Lorsqu'une résolution a déjà été votée comment revenir dessus. Est-ce possible, si c'est une règle établie, comment proposer les choses, pour revenir sur ce sujet déjà débattu . Merci d'avance

Néanmoins, je reste dubitative ,en interdisant un second bip, vu que l'accès au box de mon co-locataire est de ce fait impossible sans celui ci , pour moi, le syndicat des copropriétaires, s'oppose dans ce cas précis à un usage normal de box. Il utilise un emplacement par contrat donc il a le droit à un bip. la règle est un emplacement 1 bip.

Par **janus2fr**, le **05/08/2016** à **17:10**

Une résolution votée une année peut tout à fait être annulée l'année suivante et en cas de rejet, vous avez le droit de la représenter chaque année.
Mais pour faire changer diamétralement une décision, il faut apporter, généralement, des arguments percutants...

[citation]pour moi, le syndicat des copropriétaires, s'oppose dans ce cas précis à un usage normal de box. [/citation]
On ne peut pas dire que la location telle que vous la pratiquez est un usage normal d'un box !
Ce type de location pourrait même être interdit par une résolution d'AG.
En tout cas, le fait d'autoriser un seul bip ne vous empêche pas d'utiliser votre box. A vous de vous entendre avec votre locataire pour le "passage" du bip...

Par **Cil94**, le **05/08/2016** à **17:37**

Cette résolution à été voté en 2014 .... donc l'année suivante ce n'est plus possible.

C'est pourtant très fréquent la location en alternance , c'est utiliser le box d'une personne pendant ses horaires de travail lorsque justement on travaille à côté du box libre.

C'est donc refuser au colocataire de l'emplacement, qui ne peut avoir de bip, l'usage de l'emplacement qu'il paie ....
Dans tout contrat de location , s'il y a besoin d'un badge d'accès, on le remet au locataire ...

Je pense qu'il ne me reste qu'à consulter un avocat sur le fondement de la libre disposition de mon bien. Et qu'il me faudra alors entamer une procédure longue, coûteuse et à l'issue incertaine. Je pensais qu'il existait des cas de jurisprudence ....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés