



Attribution places de parking dans copropriété

Par **MGX83**, le **04/06/2021** à **11:07**

Bonjour à tous,

Il y a un an j'ai acheté un appartement dans une ancienne maison bourgeoise divisée en plusieurs appartements (7/8). Devant cette maison il y a une petite cour intérieure où nous pouvons nous garer. Mon appartement correspond à deux lots (initialement deux appartements réunis en un).

J'ai acheté cet appartement car il remplissait un critère très important pour moi : j'avais une place de parking. Je dirais même mieux ! deux places de parking ! Car si j'avance bien ma voiture au fond cela me laisse la place d'en mettre une juste derrière (donc très pratique dans mon cas. Où j'ai ma voiture personnelle et parfois un utilitaire pour le travail.) Enfin...ça c'est ce qu'on m'a vendu lors de la visite. La propriétaire et l'agent m'ont dit que je pouvais me garer ainsi et ont mis en avant ce point. C'est ce qu'il y avait d'noté aussi à la main sur la fiche récapitulative de l'annonce qu'on nous donne lors de la visite.

Donc c'est super à 30 ans j'achète mon premier appartement. Et j'hérite de la présidence du syndic bénévole par la même occasion (pas forcément un cadeau mais bon c'est comme ça).

Un papy âgé de 97 ans vit au rez de chaussée. Il ne conduit plus depuis très longtemps. Mais de temps en temps ses infirmière/es se garent derrière ma voiture. Même si c'est ma place, je ne dis rien car elles ne restent jamais longtemps, et je suis compréhensive par rapport au petit papy.

Quand je reçois de temps à autre des amis chez moi, je leur dis qu'ils peuvent garer leur voiture derrière la mienne du coup . En plus c'est logique que la place derrière la mienne soit forcément occupée par moi ou quelqu'un qui m'est rattaché, sinon je me trouverais bloquée à chaque fois que je veux prendre ma voiture.

Donc tout se passe bien de cette manière pendant plusieurs mois.

Mais voilà que récemment, une voisine habitant une ramification de la maison au rez-de-chaussée (elle fait quand même partie de la copropriété pour tout ce qui concerne les sols) m'interpelle pour me dire que je n'ai pas le droit d'utiliser les deux places. Étonnant de sa part cette remarque, puisqu'elle a recours exactement au même système que moi. Et fait garer ses amis ou son compagnon derrière sa voiture. Et beaucoup moins occasionnellement que moi. Pourtant cette dame ne possède qu'un lot dans la copropriété. Elle me dit que cette

place est celle du papy de 97 ans (donc qui ne conduit plus).

Alors là mon sang ne fait qu'un tour. Je lui dit que justement non on m'a vendu l'appartement avec les deux places. Et donc je vérifie ça immédiatement auprès de l'agence qui me dit se souvenir très bien de cette visite et que oui c'est bien ce qu'ils m'ont dit. Je vérifie ça auprès de la propriétaire également, qui me dit qu'il en a toujours été ainsi pendant les 18 années où elle a vécu dans cet appartement sans jamais recevoir la moindre remarque de personne. Et que c'est ce papy qui lui avait dit qu'elle pouvait se garer comme ça puisque lui ne conduisait pas.

En parallèle j'appelle aussi ma notaire, qui me ressort sur l'acte de vente un paragraphe avec une phrase alambiquée qui signifierait que oui les deux places m'appartiennent bien.

Là je me rend compte qu'elle se trompe parce que je lui fait remarquer que les portions de terrains désignées comme m'appartenant correspondent en fait à des portions de terrains situées dans le jardin commun à l'arrière de la maison et pas dans la cour servant de parking.

(Au passage, Jardin que la voisine du RDC m'ayant fait la remarque, s'est approprié en mettant un portail... pour des raisons de "sécurité", belle entourloupe pour se privatiser le jardin commun.

Je ressors donc le règlement de copropriété datant de 1951. Rien n'est dit au sujet des places de parking. Ben oui forcément à l'époque il y avait moins de lots, moins de propriétaires et 3 charrettes qui se battaient en duel.

Je retrouve l'étude du notaire initial ayant rédigé ce règlementn pour savoir s'ils avaient des documents complémentaires comme des plans. On me fait parvenir un plan où dans le jardin à l'arrière les lots sont bien répartis. Mais la cour devant où on se gare aucune répartition. Ce qui signifie que je me suis bien fait avoir dans l'histoire et que les places sont à tout le monde et à personne à la fois.

En revanche, il y a de plus en plus d'infirmiers et de plus en plus souvent qui me bloquent ma voiture. Cette situation commence à m'handicaper sérieusement. Car à chaque fois, maintenant c'est systématique, que je veux prendre ma voiture ou que j'arrive pour me garer, une voiture d'infirmier me bloque le passage. Ce qui fait que je dois aller toquer chez le papy. Attendre que la personne arrive et bouge sa voiture. Même quand je suis très pressée...La situation est vraiment pesante. Et je ne comprends pas pourquoi c'est ma voiture qu'on bloque et pas celle de la voisine, que je soupçonne avoir encouragé les infirmiers à se garer derrière ma voiture et non la sienne en proclamant faussement que cette place appartient au papy.

La situation risque de s'empirer car lorsque le papy décédera il libèrera deux petits studios, donc potentiellement 2 propriétaires de plus. Pareil pour une dame centenaire ne vivant plus sur place qui possède deux appartements aussi, ce qui ferait potentiellement 2 propriétaires de plus aussi. Il est clair que la cour est trop petite pour que tout le monde se gare, déjà que c'est compliqué à l'heure actuelle.

Quels sont mes recours concrètement ?

Je me sens lésée et arnaquée dans cette histoire. J'ai précisément acheté cet appartement pour les 2 places de parking. Dois-je me retourner contre l'agence et l'ancienne propriétaire,

qui m'ont induits en erreur, sans aucun document officiel ils ont certifié que les deux places m'appartenaient ? Mais je ne dispose d'aucune preuves hormis la fiche récapitulative de la visite.

Devons nous arrêter le syndic bénévole ? Et passer en syndic classique qui régulariserait tout ça et repartirait officiellement les places ? Je ne sais pas du tout comment un syndic fonctionne.

Merci d'avoir pris le temps de me lire et de vos futures réponses.

Par **youris**, le **04/06/2021** à **16:11**

bonjour,

j'ai lu votre message, mais concrètement votre acte notarié d'achat vente indique-t-il que vous avez la jouissance privative de 2 places de stationnement clairement délimitées ?

qu'indique votre R.C. sur ce sujet ?

un syndic professionnel vous coûtera plus cher mais ne pourra pas à lui seul régulariser quoique ce soit, dans une copropriété, le pouvoir de décision appartient à l'A.G. des copropriétaires, le syndic exécute les décisions de l'A.G.

Salutations.

Par **MGX83**, le **05/06/2021** à **11:05**

Merci pour votre réponse,

Il n'y a aucune indication sur l'acte notarié et le règlement de copropriété est trop vieux, il n'aborde pas du tout le sujet.

Par **youris**, le **05/06/2021** à **11:08**

donc vous n'avez pas de place de parking à votre nom mais je suppose qu'il en est de même pour les autres copropriétaires.

La cour est une partie commune à l'usage de tous les copropriétaires.

Par **MGX83**, le **11/06/2021** à **11:29**

[quote]

donc vous n'avez pas de place de parking à votre nom mais je suppose qu'il en est de même pour les autres copropriétaires.[/quote]

Oui, c'est ce que je disais dans mon message "Les places sont à tout le monde et à personne à la fois". Je ne sais pas si c'est pareil pour les autres copropriétaires, la dame s'occupant du papy me certifie que sa place est bien à lui et que c'est acté. Elle devait me montrer les documents mais je n'ai toujours rien vu...

Ma question porte plutôt sur les recours auxquels j'ai le droit. On m'a trompé sur le produit. Agent et propriétaire m'ont certifié que j'avais 2 places de parking, alors qu'en fait j'en ai aucune. J'ai donc été escroquée. Je peux me retourner contre eux donc ?

Et ensuite concrètement que faire pour que je puisse au moins avoir une place d'attribuée, que cela soit actée ? Et comment faire pour qu'on arrête de me bloquer ma voiture aussi ?

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **11/06/2021** à **11:38**

bonjour,

quelles preuves avez-vous que vous avez acheté une place de parking ?

il vous appartient de prouver cette escroquerie.

je vous conseille de consulter un avocat.

salutations

Par **MGX83**, le **11/06/2021** à **11:51**

Les seuls éléments que j'ai sont le page récapitulative de l'annonce qu'on m'a donné lors de la visite, mes parents qui étaient présents lors de la visite et qui ont entendu la même chose que moi, plus l'agent immobilier qui a reconnu formellement que c'est ce qui avait été dit lorsque je l'ai eu au téléphone pour lui expliquer l'histoire.

Et pour faire une véritable attribution des places, comment s'y prendre ?