



Charges copropriétés Parking

Par **cristal**, le **23/04/2010** à **21:50**

Bonjour

Je souhaiterais avoir un renseignement concernant des charges de copropriétés. Je suis actuellement propriétaire d'un studio dans une résidence dans laquelle il y a un parking clos par une barrière. Or le revêtement de ce parking doit être refait. Je souhaiterais savoir qui doit payer les charges car nous ne possédons pas de places de parking et que d'autres propriétaires (or appartement de la résidence) possède des places de parking.

Merci de votre réponse

Par **cosant**, le **10/05/2010** à **08:59**

Sauf erreur de ma part ,Seuls les propriétaires des parking paieront la réfection. Attendez une nouvelle confirmation d'un autre adhérent

Par **Untell**, le **11/05/2010** à **00:16**

Bonjour,

Vérifiez votre règlement de copropriété. Celui-ci indique les tantièmes de chaque copropriétaire ainsi que la répartition des charges de la copropriété.

En effet, c'est (logiquement) aux propriétaires des places de parking de payer les frais. Toutefois, si l'accès à votre immeuble se fait par ce même parking il n'est pas exclus qu'une partie des frais (même minime) soit à votre charge.

Dans le cas contraire, si vous n'avez aucun accès à ce parking, il n'y a (toujours logiquement) aucune raison pour que vous participiez aux frais. Mais vérifiez bien votre règlement de copropriété, la logique c'est une chose et le règlement une autre.

Cordialement.

Par **razlebol**, le **11/05/2010** à **12:40**

Bonjour j'ai une configuration ressemblante. Dans ma copropriété de 4 immeuble, un est composé de boxes de garages. Sur le règlement de copropriété nous avons des millièmes supérieurs aux propriétaires de garage dont je ne fait pas parti; conséquence, lors de travaux et d'entretien courant, sur le sol de ce garage, les propriétaires des garages nous mettent financièrement à contribution évoquant le règlement de copropriété; et ces mêmes propriétaires de garage très indécents nous interdisent de stationner oubliant ce même règlement sur lequel pourtant nulle part ne figure une quelconque interdiction ce qui crée de fréquentes friction . Lisez mon message avec le titre Problème de stationnement.

Par **pieton**, le **12/05/2010 à 19:49**

Effectivement il faut vous reporter à votre règlement de copropriété, je dirais sans le connaître ! que la réfection du sol incombe à tous les copropriétaires au prorata des charges générales leur incombant au même titre que le ravalement de façade...

Par **cristal**, le **13/05/2010 à 10:05**

Je vous remercie de vos réponses

Je vais me renseigner sur mon règlement de copropriété

Je précise que pour accéder aux logement, on ne peut pas passer par le parking.

Par **razlebol**, le **13/05/2010 à 13:05**

Bonjour vous ne précisez pas si les propriétaires de garages exigent votre participation ou bien si votre question est préventive.

Comme je l'écrivais plus haut (ou dans ma question), dans la copropriété que j'occupe, les copros des garages exigeant notre participation au prorata de nos millièmes de charges, râlant lorsque nous utilisons ce même garage, car nous devenons "gênants"! résultat, je vous promet que ces gens-là commencent à réfléchir à une nouvelle répartition financière plus conforme à l'usage réellement fait.

Par **fogg**, le **14/09/2013 à 19:52**

Bonjour j'habite dans copropriété de 76 lots dans le règlement de copropriété stipule que chaque lots de garages ou parking correspond à un emplacement de parking ou de garages (37 Box et 39 emplacement de parking attitré)il s'avère que 3 place de parking on du être vendu dans passé de ce fait il existe 3 propriétaires qui profite de 3 emplacement de parking sans payer aucune charge, peut leur faire payer des charges de parking.

Merci de la réponse

Par **Untell**, le **15/09/2013** à **09:55**

Bonjour,

En toute logique, si la vente des ces 3 emplacements de parking a été faite dans les règles, les nouveaux propriétaires ont à leur charge les tantièmes affectés aux emplacements de parking.

Vous ne précisez pas de quelles charges il s'agit.

Si ce sont les charges d'immeuble il paraît logique qu'ils n'y participent pas puisqu'ils n'y vivent pas.

Ce sont logiquement les charges liées à la voirie de la copropriété qui devraient leur incomber. Mais ce n'est qu'une interprétation parmi d'autres donc, au final, c'est le règlement de copropriété qui définit la répartition des charges selon l'affectation. Il est préférable de le consulter pour être véritablement fixé.

Par **MARY64110**, le **23/09/2013** à **14:50**

Bjr,

Je suis propriétaire d'un studio-cabine dans une résidence, je possède aussi un cellier mais pas de parking; à la dernière assemblée générale la majorité a voté les travaux de fermer l'ensemble des parking avec une clôture et une barrière, il faut savoir que le parking constitue un lot avec ses tantièmes or le président des co-propriétaires a précisé que tout le monde devait payer : propriétaire et non-propriétaire de parking

Je ne suis pas d'accord car il s'agit de partie privative et ne possédant pas un parking, je ne vois pas pourquoi je devrais participer à des travaux qui ne m'apportent aucune plus-value. Qu'en pensez-vous?

Par **Untell**, le **23/09/2013** à **21:40**

Vous avez un délai de deux mois pour faire un recours contre les décisions de l'assemblée générale dans, par exemple, les cas suivants:

- l'inobservation des formalités légales concernant : la convocation (délai, ordre du jour, mandat...), la tenue de la séance (feuille de présence, nombre de voix, règles de majorité...), ou la communication des résultats (procès verbal, notifications...);
- l'assemblée a pris des décisions qui n'entraient pas dans ses compétences ou contraires aux dispositions du règlement de copropriété;
- l'assemblée a voté une décision ne figurant pas à l'ordre du jour;
- l'assemblée a pris des mesures discriminatoires envers un ou plusieurs copropriétaires.
- le syndicat a refusé d'intenter une action judiciaire contre le promoteur qui n'a ni achevé les parties communes, ni réparé les malfaçons.

Seuls les copropriétaires opposants ou défaillants peuvent contester dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision. (Art.42).

Toute contestation d'une décision votée par l'assemblée générale doit être portée devant le Tribunal.

Si le délai de 2 mois est dépassé, la décision de l'assemblée devient définitive et ne peut plus être attaquée.

Si le Tribunal reconnaît fondée l'action contre une décision de l'assemblée, il annule la décision et peut accorder des dommages et intérêts au copropriétaire. Le copropriétaire, est automatiquement exclu de toute participation au titre des frais de procédure.

En revanche, si elle n'est pas reconnue fondée, le copropriétaire peut être condamné à des dommages et intérêts.

Crédit: <http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article2745>

En résumé, si le délai de deux mois n'est pas passé, si vous avez voté contre la décision de l'AG et enfin si le règlement de copropriété défini bien le parking comme n'appartenant qu'à certains copropriétaires, vous devez déposer un recours contre le syndicat des copropriétaires auprès du tribunal de grande instance de votre secteur.

Par **HOODIA**, le **24/09/2013 à 06:41**

Le RC est la "bible" de la copro, et en dépit bien souvent qu'il s'agit d'un règlement fait manifestement avec des graves imperfections ; il est incontournable et apporte la répartition!

Par **Claude11430**, le **12/10/2013 à 18:12**

Bonjour,

En effet vous devez consulter le règlement de Copropriété, Les Parkings font partie des "Charges Spéciales aux Parkings Extérieurs".

[s]La Répartition:[/s]

Les charges sont réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage de parkings extérieurs au prorata de leurs tantièmes de Copropriété.

Par **squier**, le **06/06/2014 à 11:33**

Bonjour à tous,

Je remonte un sujet du même ordre.

Ma copropriété a décidé de louer les places de parking qui étaient auparavant une partie commune.

Je suis locataire, je n'ai pas de voiture, je ne bénéficie pas des loyers du parking (qui viennent en diminution des charges que paie mon propriétaire)

Sur mon décompte annuel, mon bailleur m'impute des charges d'entretien relatives à ces places de parking. Il fait comme l'exercice précédent lorsque ce parking était une véritable partie commune accessible à tous.

On lit un peut tout et son contraire.

Est- ce que ces parkings restent une partie commune dont on m'interdit l'usage (auparavant mes visiteurs pouvaient s'y garer mais plus maintenant) et dois-je toujours participer aux frais d'entretien ?

D'avance merci

Cordialement

Par **domat**, le **06/06/2014 à 12:13**

bjr,

en fait cela modifie votre bail d'habitation puisque auparavant l'utilisation de ces places de parking communes étaient comprise dans votre bail alors qu'avec la location, cette utilisation n'est plus possible.

donc vous devez demander une modification de votre bail et bien entendu vous n'avez pas à payer des charges sur des parties communes dont vous n'avez plus la jouissance.

cdt

Par **squier**, le **06/06/2014 à 14:07**

Bonjour et merci pour votre réponse

Je n'avais pas pensé au bail. Il ne fait pas référence au parking.

J'avais le même raisonnement que vous : un habitant du rez-de-chaussée ne paie pas les frais d'ascenseur.

Pour le parking, mon bailleur ne veut rien savoir : ça reste une partie commune de l'immeuble, louée ou pas.

Si quelqu'un avait une base juridique afin que je puisse étayer

D'avance merci

Par **lufloarsa**, le **10/11/2014 à 11:39**

bonjour

nous sommes dans le cas de domat mais notre immeuble ne possède pas de règlement pour avoir le droit d'en discuter à l'assemblée générale nous nous sommes en Amicale de locataires avec déclaration à la préfecture. Dès la première réunion nous avons trouvé une erreur de 4000 euros que nous avons récupéré maintenant nous cherchons tous les textes concernant la location de places de parking sur les parties communes

Par **domat**, le **10/11/2014 à 17:17**

bjr,

vous êtes en copropriété ou en habitat locatif ?

même en habitat locatif, il doit exister un règlement intérieur.

cdt

Par **squier**, le **13/12/2014** à **16:50**

Bonjour,

Je passe le 20/01 prochain en commission de conciliation pour un autre problème avec mon propriétaire (l'entreprise de nettoyage fait des actes d'administration : tout sauf 100% du contrat sur le locataire)

J'en profite pour poser la question sur le parking : Est-ce que je dois payer son entretien alors que je n'ai pas de voiture et que la copropriété encaisse les loyers ?

Je vous tiens au courant

Cordialement

Par **Francoisbizz**, le **19/11/2016** à **13:59**

Svp que devient les terrains de stationnements non vendu apret formation de syndicat de copropriétaire le promoteur appartient til toujours ces terrain pouvons nous les transformer en stationnement visiteur ? Mefci

Par **chimubu**, le **21/08/2018** à **09:32**

Chacun voit midi à sa porte ! on demande aux propriétaires de garage (et certains n'ont pas d'appartement, seulement un garage) de payer pour les ordures ménagères, l'entretien du parc, l'entretien de l'allée, des montées d'escalier, l'installation de digicode qui personnes aux appartements d'ouvrir directement la porte d'entrée ... et là personne ne râle !