



Nouvelles places de Parking dans une copropriété

Par **Bob667**, le **29/04/2014** à **11:30**

Bonjour ,

Une minorité de copropriétaires , cherchent depuis plusieurs années , a nous imposer , la création d'une

dizaine de place de Parking sur la copropriété .

Ces parkings , doivent etrent obtenus en decaissant un trottoir .

Jusqu'a ce jour , ils n'ont jamais eu la majorité , cette

année l'achat de lots et d'un ancien etablissement commercial fait que par le nombre de Milliemes représentés

Ces copropriétaires risquent d'etrent majoritaire .

Leur projet est de faire supporter par l'ensemble de la copropriété l'ensemble des frais des travaux ainsi que le changement de règlement de copropriété qui en découlera via un appel de fonds .

Ce que voient d'un très mauvais oeil l'autre partie de la copropriété .

Est il possible de ne faire supporter que par les acheteurs des places l'ensemble des frais de la création de ces places de parkings destinées a etrent vendues a des personnes privées ?

Je précise qu'a l'origine , chaque appartement avait un

emplacement de parking attitré , mais certains n'en on pas voulu et d'autres les ont revendus

.....

Bob667

Par **pieton78**, le **10/05/2014** à **19:35**

Si les parkings nouvellement créés sont vendus ils doivent l'être au prix du marché, la vente doit couvrir leur création et la modification du R-C. Le surplus réparti aux prorata des tantièmes.

S'agissant d'aliénation de parties communes, la décision doit être prise à l'unanimité ou à la majorité de l'Art.26 la loi ALUR à modifié ces conditions (à vérifier)

Par **Bob667**, le **10/05/2014** à **19:53**

Merci pour votre réponse rapide Piéton 78 .

Par **domat**, le **10/05/2014** à **21:48**

bjr,

si l' A.G. de votre copropriété vote la réalisation de ces places de parking qui font souvent défaut dans une copropriété à la majorité prévue par la loi, vous n'aurez pas d'autre solution que de vous y soumettre selon les conditions de la délibération votée, c'est le principe de fonctionnement d'une copropriété;

même vendues les parkings restent des parties communes à usage privatif;

cdt

Par **Bob667**, le **10/05/2014** à **22:44**

Oui ,sauf si après vérification les dites places de parking empiètent sur la servitude qui est juste derrière ce qui risque d'après les mesures prises et les schémas effectués d'être le cas (on ne peut toucher a une servitude si elle est utilisée) Les P.O.S et P.L.U peuvent obtenir des agrandissements des servitudes (je crois) si nécessaire .Et d'après ce que j'ai pu vérifier souvent un empiètement sur une servitude quand l'affaire est jugée se solde par " la démolition de cette construction « débordante » et la remise en état des lieux peuvent être ordonnées".c'est surtout cela qui me préoccupe que nous lancions dans un projet mal ficelé qui part en procès interminable (la copropriété en sort d'un qui a duré plus de 10 ans entre copropriétaire , gérant , et Syndic) .