



Occupation des places de parking privatives.

Par **Tazounet**, le **18/08/2010** à **08:01**

Bonjour,

Le règlement de copro n'autorise que le stationnement de véhicule de tourisme sur les lots privatifs, or un de nos copropriétaire gare, de jour comme de nuit, une camionette grand format et génère des ornières dans la cour commune. Bien sur ce copropriétaire ne veut rien entendre!

Le syndic prétend qu'il ne peut rien faire et que nous devons prendre un avocat...

Quelle est la bonne solution?

Par **Domil**, le **18/08/2010** à **09:10**

Je ne suis pas bien sure que ce type de clause dans un règlement de copropriété soit bien légale. Ce n'est pas parce que c'est écrit dans un règlement de copro que c'est forcément légale.

Que dit exactement la clause dans le règlement de copro ?

L'idéal est de prendre la classification européenne des véhicules, comme ça, pas de soucis d'interprétation

1. Catégorie M: Véhicules à moteur affectés au transport de personnes et ayant au moins quatre roues.

Catégorie M1 : Véhicules affectés au transport de personnes comportant, outre le siège du conducteur, huit places assises au maximum.

Catégorie M2: Véhicules affectés au transport de personnes comportant, outre le siège du conducteur, plus de huit places assises et ayant un poids maximal ne dépassant pas 5 tonnes.

Catégorie M3: Véhicules affectés au transport de personnes comportant, outre le siège du conducteur, plus de huit places assises et ayant un poids maximal supérieur à 5 tonnes.

2. Catégorie N: Véhicules à moteur affectés au transport de marchandises et ayant au moins quatre roues.

Catégorie N1: Véhicules affectés au transport de marchandises ayant un poids maximal ne dépassant pas 3,5 tonnes.

Catégorie N2: Véhicules affectés au transport de marchandises ayant un poids maximal supérieur à 3,5 tonnes, mais ne dépassant pas 12 tonnes.

Catégorie N3: Véhicules affectés au transport de marchandises ayant un poids maximal supérieur à 12 tonnes

Concernant votre problème, le syndic n'a aucun pouvoir de contraindre le propriétaire du véhicule à le déplacer, ni à faire intervenir des tiers pour le faire sans un jugement l'autorisant à le faire. Il faut envoyer une LRAR de mise en demeure puis tenter une procédure judiciaire à l'encontre de la personne. C'est là que le juge estimera ou non, que cette clause dans le règlement de copro est abusive ou non. Effectivement, prendre un avocat.

Même si vous gagnez, il faudra recommencer si une autre personne gare sa camionnette. Vous n'avez pas la possibilité d'installer une limitation de hauteur, tant dans le règlement de copro que physiquement à l'entrée/sortie du parking ?

Par **Tazounet**, le **18/08/2010** à **10:20**

Merci!

Votre réponse est claire et rapide comme à votre habitude.

Bravo !!!!

P.S: A cette question, votre dernière phrase, est-elle affirmative ou interrogative, peut-on par vote en assemblée limiter phisiquement la haueur d'accès?

C'est quand même fou! Nous sommes venus dans une copro pensant éviter ce genre de problème, et l'on se rend compte qu'un syndic pro n'a quasiment aucun pouvoir!!!

Autre question:

Toujours le même copropriétaire, a fait, en 2007,dans son batiment, une porte plus une fenêtre (donnant sur la cour et face à nos fenêtres). Il possède bien un permis de construire mais la copro n'a jamais été consulté,il y a-t-il un recours?

Par **Domil**, le **18/08/2010** à **13:42**

pour limiter la hauteur, je demandais simplement si c'était matériellement possible

"Son batiment" ? Ce n'est donc pas une copropriété normale (qui n'est possible dans la loi que pour les immeubles). Là ça change tout, si c'est l'usine à gaz de la copro horizontale pour contourner la loi sur les lotissements

Par **Tazounet**, le **18/08/2010** à **14:03**

Pour la hauteur,techniquement, aucun problème, et tous sommes d'accord (800/1000) sauf le propriétaire des camionnettes (2).