



Prêt d'une place de parking à une personne extérieure à la copropriété.

Par **jacqueline BOUARD**, le **18/10/2019** à **02:19**

Bonjour,

Notre copropriété dispose d'un parking fermé de 10 places privatives. Un copropriétaire prête sa place et son badge d'accès à une personne extérieure à la copropriété. En a-t-il le droit ?

Merci.

Par **janus2fr**, le **18/10/2019** à **06:41**

Bonjour,

Que dit votre règlement de copropriété à ce sujet ?

Par **Rambouillet**, le **18/10/2019** à **07:41**

Bonjour,

Est ce que ces emplacements sont totalement privatifs ou "communs à jouissance privative" ?

Dans le premier cas, le copro fait ce qu'il veut à ce sujet ...

Dans le second cas, il faut se référer au RdC pour vérifier s'il y a des restrictions et s'il n'y a rien, il fait e qu'il veut "il en jouit comme il veut".

Par **beatles**, le **18/10/2019** à **09:56**

Bonjour,

Je ne reviendrai pas sur le soi-disant premier cas, en revanche sur le vrai second cas si le

règlement de propriété est muet il est faux d'affirmer et de dire : « il en jouit comme il veut » !

Loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
Article 9

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Article 6-3

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées **à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot**. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

[/quote]
Ces deux articles étant d'ordre public.

Cdt.

Par **jacqueline BOUARD**, le **18/10/2019 à 10:18**

Bonjour,
Je consulte le rdc et vous tiens informés.
Merci.

Par **pieton78**, le **18/10/2019 à 16:24**

Bonjour,

Le parking est soit d'usage collectif, tout le monde peut l'utiliser.

Soit c'est une partie commune à usage privatif, dans ce cas l'emplacement est affecté de tantième de copropriété et le propriétaire paie des charges dédiées et des impôts...

Le "propriétaire" peut le louer, le prêter etc.

Par **beatles**, le **18/10/2019 à 18:05**

Pieton78, votre intervention est fausse !

Une partie commune à jouissance privative, accessoire à un lot, ne peut pas être affectée de tantièmes et ce depuis le 6 juin 2007 (

https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti
)

Par **pieton78**, le **18/10/2019** à **20:41**

beatles

Dans toutes les copropriétés, des places de stationnement en surface ou en souterrain appartiennent à des copropriétaires qui ne sont propriétaires que de la place de stationnement (partie commune à usage privatif) affectée bien évidemment de tantième de copropriété.

Bien que ce ne soit pas dans le sujet, je précise que si une place en sous sol est fermée par une porte, c'est une place privative qui doit être assurée par le propriétaire, si la même place n'a pas de porte c'est une partie commune à usage privatif qui doit être assurée par la copropriété.

La cour de Cassation: bah ! 😲

Par **beatles**, le **19/10/2019** à **09:40**

Vous n'avez rien à préciser sans vous référer à un texte ou une décision de justice.

Comme vous êtes dédaigneux de la Cour de cassation, pour rappel c'est la jurisprudence qui dit comment lire la loi un non pas un adepte d'une quelconque tambouille personnelle.

L'article 2 du décret 67-223 stipule qu'un état descriptif de division doit être conforme aux articles 71-1 à 71-13 du décret 55-1350 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000491272&categorieLien=cid#L>
)

Pour un bâtiment un lot doit être un local tel un garage et non pas un emplacement ou un compartiment cloisonné, type box, dans un local ou partie commune.

Quant aux places de stationnement en surface ou en souterrain je vous renvoie au cinquième épisode de l'affaire des emplacements de stationnement (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000213879>
) suite au renvoi en appel de l'arrêt faisant l'objet du rapport annuel 2007 de la Cour de cassation dont je donne le lien dans ma première intervention.