



Problème usage parking privé : usurpation de droit de propriété ?

Par **dodge**, le **28/05/2016** à **13:06**

Bonjour,

J'ai un problème lié à l'usage de mon parking privé :

- Ayant acheté récemment une voiture j'ai souhaité la garer sur ma place de parking dont je suis propriétaire, au sein d'une copropriété.
- Puisque ma place était occupée par une voiture dont je ne connaissait pas son possesseur, j'ai laissé un mot sur le pare-brise en demandant de libérer ma place.
- Le possesseur m'a répondu qu'il utilise cette place conformément à son bail d'habitation qui inclut ma place de parking ; il m'a également envoyé la copie de la page de son bail faisant référence à ma place de parking.
- Je lui ai fait parvenir un extrait de mon contrat d'acquisition de ma propriété faisant référence à ma place de parking.
- Après avoir pris contact avec son propriétaire, le locataire m'a transmis que son propriétaire lui a dit qu'il détient cette place de parking sans pouvoir toutefois justifier cela.
- Par la suite, le locataire a changé la place de stationnement de sa voiture en attendant de son côté des informations concluantes au sujet de cette situation.

Quelle est la bonne démarche à faire dans cette situation ?

Comment peut-on qualifier ce problème : usurpation de droit de propriété ou atteinte au droit de propriété ?

Je vous remercie par avance.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **28/05/2016** à **15:48**

Bonjour,

De votre côté, puisque le locataire a libéré la place, vous ne subissez plus aucun préjudice, il n'y a donc rien à qualifier.

C'est le locataire qui subit un préjudice. Lui a loué une place de parking que son bailleur ne peut lui délivrer puisqu'il n'en est pas le propriétaire. Il est donc en droit d'exiger de son

bailleur une baisse de loyer proportionnelle au manque de jouissance de son bail.

Par **springfield**, le **28/05/2016 à 16:34**

Bonjour,

Il se peut qu'il y ait eu confusion entre le numéro de lot et le numéro indiqué au sol pour l'emplacement. Si ça trouve le propriétaire bailleur a mal repris l'information sur le bail. D'où la confusion.

Par **dodge**, le **28/05/2016 à 21:30**

Bonjour,

Le problème n'est pas du tout résolu tant qu'il y a un bail (illicite) sur mon parking et que le locataire en cause a changé temporairement sa place de parking et que son propriétaire lui dit que sa place de parking et celle dont je suis propriétaire.

Dans cette situation je ne peux pas avoir la garantie d'usage de ma place de parking tant que ce contrat de bail est en vigueur. Cela est déjà un préjudice.

Précisément, une autre personne utilise ma place de parking (en l'incluant dans son contrat de bail avec son locataire), d'où ma question initiale sur la qualification de la situation et sur l'action à mener.

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **29/05/2016 à 10:25**

Vous n'avez aucun rapport avec ce bail, il ne vous concerne pas. A partir du moment où le locataire a bien compris que cette place de parking vous appartient et qu'il y a une erreur dans son bail, il n'y a plus de préjudice pour vous.

Comme je le disais, c'est à lui, maintenant, de demander à son bailleur, soit de respecter le bail et donc de lui fournir une place de parking, soit de lui réduire son loyer puisqu'il n'a plus de place de parking. Mais ceci ne vous concerne pas, c'est entre lui et son bailleur.

Par **pieton78**, le **30/05/2016 à 16:19**

Pour protéger votre place de parking, demandez l'autorisation à l'A-G de mettre un arceau. Faites-le même si vous ne mettez pas l'arceau, pour le cas où ce serait nécessaire. (LR au syndic 2 mois avant l'A-G)