



## Restreindre l'utilisation des espaces verts communs aux résidents de la copropriété

Par **Tkib**, le **29/03/2020** à **22:43**

Bonjour,

Je suis propriétaire dans une copropriété qui se compose comme suit : 2 bâtiments avec des appartements, puis 2 bâtiments qui sont des garages. Ces box ne sont pas liés aux appartements et nombre d'entre eux sont vendus à l'extérieur de la résidence (propriétaire non résident).

Nous avons également un espace vert (un petit parc) ainsi qu'un espace pour stationner les véhicules pour ceux qui n'avaient pas de garage (le nombre de garages est inférieur au nombre d'appartements).

Le règlement de copropriété ne décrit pas les places de stationnements dans les parties communes et ne précise pas non plus les conditions de jouissance des parties communes (espaces verts) pour des propriétaires de box seul.

Je souhaiterais savoir si nous pouvions restreindre l'utilisation des places de stationnement et l'utilisation des espaces verts uniquement aux résidents de la copropriété en faisant voter cela en assemblée générale.

Je vous remercie par avance,

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **30/03/2020** à **07:42**

Bonjour,

Vous en discutez avec le président du syndicat des copropriétaires lequel demandera au syndic d'inclure la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, à moins que, par LR/AR vous en fassiez la demande directement à votre syndic.

Avant, vérifiez, sur le règlement de copropriété, si les charges espaces verts sont aussi réparties sur les copropriétaires de ces garages, qu'ils soient résident ou non.

En ce qui concerne les places de stationnement, elles devraient être réservées aux seuls copropriétaires, résidents ou non, puisque tout le monde en paye l'entretien et la taxe foncière. Le mieux pour éviter toute intrusion extérieure, c'est de fermer la résidence avec code d'accès ou badges réservés aux seuls copropriétaires, à charge pour ceux qui louent leur bien, de fournir un badge à leurs locataires.

Par **Tkib**, le **30/03/2020** à **09:59**

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide.

Nous avons déjà fermé la résidence et fourni les badges aux propriétaires.

Certains garages ont été vendus sans appartement, en lot seul.

Le problème rencontré est sur l'utilisation des places de stationnement "libre" qui sont utilisées par des personnes qui n'habitent pas dans la résidence (propriétaire/locataire de box uniquement) et qui de fait empêche certains résidents de se garer à l'intérieur de la résidence.

Pour les espaces verts la problématique est moins impactante, mais nous nous retrouvons avec des personnes qui ne sont pas connus des habitants, alors que des enfants jouent dans le jardin.

Si les charges des espaces verts (parties communes) sont réparties sur ces garages, il sera donc impossible de spécifier l'utilisation de ceux ci aux résidents uniquement?

Je vais suivre vos conseils et relire le règlement de co-propriété.

Cordialement.

Par **youris**, le **30/03/2020** à **10:59**

bonjour,

les copropriétaires des seuls garages sont obligatoirement copropriétaires d'une quote part de toutes les parties communes.

cela est facilement vérifiable sur l'état descriptif de division inséré dans votre R.C.

Salutations