



## Quid des parkings d'un lotissement qui passe communal ?

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **11:53**

Bonjour,

Nouvelle dans ce forum, j'espère ne pas m'être trompée de section.

Je suis propriétaire d'une maison dans un lotissement privé (7 maisons) et notre emplacement de parking se définit comme suit dans le règlement de la copropriété :

"Il sera aménagé à l'intérieur de chaque lot, un garage ou une aire de stationnement incorporée ou attenante au bâtiment principal par logement ainsi qu'un emplacement supplémentaire à l'air libre.

Les acquéreurs des lots réaliseront leur clôture en retrait pour permettre le stationnement d'un véhicule supplémentaire sur leur terrain mais à l'extérieur des clôtures".

Le lotissement vient de passer communal, quid desdits emplacements ? Sont ils eux aussi passés communaux, c'est à dire que n'importe qui pourra se garer n'importe où ?

Par avance merci pour vos réponses, cordialement.

Par **fra**, le **21/02/2011** à **17:00**

Bonjour, Madame,

La réponse à votre question est négative.

Le transfert à la Commune concerne, essentiellement, la voirie et les espaces verts du lotissement qui sont devenus propriété de ladite Commune. Il était, sans doute, prévu, dans les pièces régissant la création de ce lotissement, un reversement dans le Domaine Public de ces équipements au bout d'un certain nombre d'années.

Les parcelles, sur lesquelles sont édifiées les pavillons restent, bien entendu, dans le Domaine Privé.

Cela veut dire que, désormais, l'entretien de la voirie et des espaces verts sera assuré par les services communaux, mais l'usage des places de parkings demeure le même qu'auparavant, au bénéfice des habitants du lotissement, sauf pour celle réservées aux visiteurs, s'il en existe.

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **17:54**

Fra je vous remercie pour votre réponse qui me réjouit... existe t'il un texte de loi qui corrobore vos dires ?

Par **Laure11**, le **21/02/2011** à **18:15**

Quel texte de loi ???

la voirie et les parties communes du lotissement passent dans le domaine communal.

Les parties privées restent acquises à leur propriétaire.

Si un ou plusieurs copropriétaires refusent l'entrée du lotissement dans le domaine public, c'est leur droit et ils doivent en faire part à la mairie.

Il y a d'ailleurs de nombreuses copropriétés qui restent privées.

Si vous avez envie d'être rassurée, déplacez vous au service urbanisme de votre mairie qui vous confirmera ce qui vous a été dit.

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **18:17**

Mais jutement c'est là ou le bas blesse, car Nous propriétaires voulons garder nos emplacements de parking, mais c'est le Maire, en personne, qui nous a dit que nous n'en serions plus propriétaires !!!!

D'ou ma question d'un texte de loi, car je vais me faire un plaisir d'aller lui parler !!!!

Par **Laure11**, le **21/02/2011** à **18:19**

Il n'y a pas de texte de loi !!!

Donc ces places de parking sont situées sur les parties communes. C'est la raison pour laquelle le Maire vous adit que vous n'en seriez plus propriétaire au même titre que les parties communes.

Et il s'agit des emplacements à l'air libre.

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **18:20**

Non, si je peux me permettre relisez mon texte initial ! cet emplacement de parking fait partie de notre terrain. Ce n'est donc pas une partie commune

Par **fra**, le **21/02/2011** à **18:20**

Compulsez les pièces contenues dans votre acte d'acquisition et, au besoin, interrogez votre Notaire qui doit être informé de l'évolution de la situation de ce lotissement.  
Les messages s'étant télescopés, les uns les autres, je n'ai pas suivi toute la discussion.  
Il semble qu'il y ait basculement de la propriété des emplacements de parking d'une indivision privée réunissant les colotis vers le Domaine Public Communal.  
Le changement de propriétaire transfère les charges d'entretien mais n'impose pas une utilisation différente de celle pratiquée avant.  
Maintenant, il faut savoir ce que vous désirez pour l'avenir.

Par **Laure11**, le **21/02/2011** à **18:22**

A quels endroits se situent ces emplacements à l'air libre ?

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **18:25**

si vous voulez, ma clôture n'est pas droite, elle fait un décroché pour que je puisse y mettre ma voiture (délimitée par un petit trait blanc) et juste à côté la route.

Par **Laure11**, le **21/02/2011** à **18:34**

Vous êtes propriétaire (sur l'acte de vente) de cet endroit ?  
ou cet endroit est-il inclus dans les parties communes ?  
J'ai plutôt l'impression que c'est cela.

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **18:36**

fra a raison, consultez le notaire qui vous dira exactement ce qu'il en est.

Par **Ambre83**, le **21/02/2011** à **18:52**

Non je suis propriétaire de cet endroit, je l'ai payé !!!!! Les places visiteurs font partie des parties communes

Par **fra**, le **22/02/2011** à **09:02**

Bonjour, à nouveau,

Si vous êtes propriétaire de l'emplacement qui semble vous poser problème, il ne sera pas réintégré dans le Domaine Public et si, à l'avenir, vous constatez une utilisation frauduleuse de cette place vous pourrez demander que cesse le trouble.

Mais, je vous conseille de consulter auprès des "acteurs" qui connaissent bien la situation de ce lotissement.

Par **Ambre83**, le **22/02/2011** à **12:55**

Merci pour vos réponses..... en fonction de mon rendez vous avec le Maire, je reviendrai vous voir.