Image not found or type unknown

Restriction d'accès au parking collectif

Par **Miss_M0685**, le **08/11/2020** à **13:19**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement dans une copropriété qui dispose d'un parking collectif. L'acces à ce parking est sécurisé par une porte qui s'ouvre grace à un bip délivré par le syndic. Le nombre de place n'est pas suffisant poir l'ensemble des coproprietaires. La regle est une voiture par proprietaire, premier arrivé, premier servi.

Bien sûr, certain ne joue pas le jeu et gare plusieurs véhicule...

Pour limiter l'acces au parking le syndic propose la mise en place d'un systeme de lecture de plaque minéralogique afin que l'ouverture de la porte d'accès au patking ne soit déclenchée que par des plaques reconnues.

Ma question est la suivante: est ce que ce systeme est légal puisqu'il interdirait l'accès aux parties collectives à un proprietaire qui n'a pas de voiture mais qui pour autant paie ses charges de copropriété? Et dispose donc de la jouissance des parties communes.

Je n'ai pas de vehicule peronnel mais je dispose quand meme du droit de faire garer un vehicule si une place est disponible.

Si ces travaux sont effectués puis je demander à ne pas y participer financièrement?

Puis-je demander une nouvelle repartition des charges communes afin de ne pas payer l'entretien des parties communes auxquelles je n'aurais plus accès?

Puis-je demander un dédommagement car le prix de vente de mon appartement tenait compte de la possibilité d'avoir accès à un parking collectif?

Sur le plan de la copropriété en général et si les charges sont reparties en fonction des personnes qui ont une voiture et donc un accès au parking grace a la plaque minéralogique, comment se recalcule la repartition (qui peut changer) en fonction des nouveaux proprietaires véhiculés ou non?

Il y a aussi des emplacements 2 roues dans ce parking comment pourraient-il y avoir acces quand la plaque d'immatriculation est à l'arriere du véhicule? Est ce une nouvelle fois legal d'exclure un type de vehocule au detriment d'un aitre?

J'ajoute que je suis handicapée et ne peut conduire, ce qui ne veut pas dire que je n'ai pas besoin d'avoir acces à ce parking. Bien au contraire. Dans ce cas puis-je demander une derogation? La mise en place d'une place réservée aux personnes handicapées et donc un accès sans plaque mineralogique?

Merci pour vos réponses.

Par **Zénas Nomikos**, le **09/11/2020** à **10:22**

Bonjour,

vu le nombre important de vos questions et leur caractère technique, je vous propose de bénéficier d'une consultation gratuite d'avocat.

Bien cordialement et bon courage.

Par **Miss_M0685**, le **09/11/2020** à **11:18**

Bonjour, je vais donc simplifier la.question: peut on oui ou non décider de restreindre l'accès au parking collectif d'une résidence aux seuls propriétaires qui possédent un véhicule personnel?

Par **youris**, le **09/11/2020** à **11:49**

Bonjour,

si c'est un parking partie commune, il n'est pas possible de restreindre l'accès à ces parties communes à certains copropriétaires.

cela a déjà été jugé par la cour de cassation.

vous pouvez rappeler au syndic les articles suivants de la loi 65-557:

article 8 :

I. - Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. Il énumère, s'il y a lieu, les parties

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

communes spéciales et celles à jouissance privative.

***Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination** de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.*

article 9 :

*I.-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.*

la proposition du syndic est donc illicite.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés