



Stationnement dans un parking non nominatif de copropriété

Par **David.B**, le **07/10/2024 à 10:59**

Bonjour,

Je suis à la recherche d'éclaircissements sur la jurisprudence en matière de stationnement dans un parking de copropriété non nominatif fermé par barrière automatique avec des "bips".

Nous disposons d'un parking non nominatif assez limité en places, ce parking fait partie de la parcelle cadastrale où sont bâtis les 3 bâtiments de la copropriété, la parcelle voisine appartient à la mairie de la commune. Un droit de passage leur est accordé, aucun problème à ce niveau.

Nous nous trouvons dans une situation assez délicate, nous avons sur notre parcelle à peu près assez de place pour un seul véhicule par lot/appartement, mais certains propriétaires louant leurs appartements continuent à venir stationner sur ce parking malgré le fait que leurs locataires y soient également stationnés, ce qui provoque beaucoup de tensions. Après avoir pris attache avec notre Syndic, celui-ci réponds qu'il n'y a rien à faire, je doute quand même un peu de la véracité des propos d'où ce message.

Ma question est donc la suivante : - Est-il légal d'ajouter une clause au règlement intérieur lors d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire limitant l'accès au parking qu'aux seuls résidents effectifs ?

Dans la négative, existe-t-il des solutions de médiation, ou autres permettant de régler ce problème ?

Bien cordialement.

Par **yapasdequoi**, le **07/10/2024 à 12:59**

Bonjour,

Et quid si les résidents possèdent plusieurs véhicules ? Vous n'arriverez pas à réguler l'accès avec le critère de résidence.

La seule solution est d'attribuer une place à chaque logement et d'installer des arceaux pour les protéger des abus.

Ceci nécessite une modification du règlement de copropriété qui se vote en AG à la majorité de l'article

26. La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

Par **David.B**, le **07/10/2024 à 15:30**

Effectivement cette piste a été évoquée lors de la dernière assemblée mais le coût est prohibitif, car le droit de passage octroyé à la mairie pose problème, des camions chargés vont et viennent, et de fait ont dégradé le parking qui est en piètre état, cela nécessiterait une refonte complète, la mise en place de raccords aux nouvelles évacuations pluviales (nous sommes en zone inondable) et le marquage des places, mais la décision a été rejetée. Ce qui rends tout cela assez complexe.

Par **yapasdequoi**, le **07/10/2024 à 15:53**

Je ne comprends pas ce que le droit de passage de la mairie impacte vos problèmes de stationnement. La mairie doit supporter une part des travaux d'entretien, mais ce n'est pas le même sujet. L'attribution des places est la seule solution pérenne. Et le marquage n'est pas indispensable, il suffit d'afficher un plan.