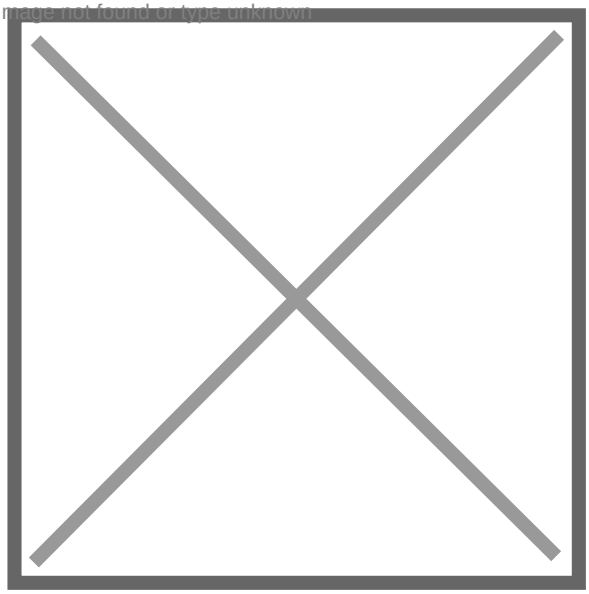
Image not found or type unknown



Souci parking copropriété

Par **pcurt**, le **21/05/2019** à **18:29**

Bonjour

Nous sommes une copropriété de 24 logements dans un vieil immeuble déclaré copropriété en 1975 environ. A l'époque aucun parking n'était lié au bâtiment et la mairie a imposé qu'un terrain soit prévu pour les voitures. Ainsi la personne possédant le plus grand nombre d'appartement a acheté un terrain attenant pour en faire un parking. Il n'a jamais régularisé la vente au nom de la copropriété et l'a gardé à son nom depuis les années 1970.

Depuis la copropriété essaie de racheter ce terrain pour régulariser la situation. Entre le nombre de votants insuffisants aux réunions, les lenteurs de notaires, le syndic qui ne s'occupe pas du dossier.... ceci ne s'est jamais fait.
En août dernier nous avons appris (après coup) que le terrain avait été vendu à un privé. Il nous a mis de jolies barrières et nous a proposé la place à ... 100 euros / mois / voiture. Il sait que nous n'avons aucune solution légale ou non envahissante de stationnement à moins de 800 m. le prix étant exorbitant, nous sommes très peu à accepter cette offre et devons nous garer sur le trottoir, chez des privés autour, dans les parking publics au centre du village....

La mairie dit que notre problème de copropriété ne l'intéresse pas. Que les 24 voitures qui gênent la commune ne l'intéresse pas. Il nous a même dit que la personne qui avait acheté le terrain était un malin qui irait loin dans la vie.

Nous avons aussi trouvé une solution alternative sur un autre terrain attenant à l'immeuble mais la mairie a tout stoppé car la zone est agricole A et donc interdiction d'en faire un parking.

Mes questions sont :
- la mairie n'a elle pas un droit de regard sur les espaces de stationnement d'une copropriété?

Peut elle imposer qu'un terrain soit un espace de stationnement?
- N'avait on pas, en tant que copropriétaire, le droit de savoir et de reprendre la main sur la vente de ce terrain?
- peut on faire jouer le PLU et les places de stationnement obligatoires / appartements pour faire changer le PLU de la zone agricole en note faveur
- la mairie peut elle à se point se moquer de ses habitants?
- si n'importe lequel d'entre vous a une idée de comment pourrions nous sortir de cette situation à la fois ubuesque et malheureuse.

Un grand merci d'avance pour tout conseil qui pourrait nous aider.

Par **nihilscio**, le **21/05/2019** à **19:31**

[citation]la mairie n'a elle pas un droit de regard sur les espaces de stationnement d'une copropriété?[/citation]
Sur une copropriété en particulier, non. Elle se préoccupe bien sûr de la circulation et du stationnement des véhicules dans la commune mais globalement. Elle ne prend pas de décision de gestion ou d'aménagement d'un immeuble en particulier. Cela appartient à ses propriétaires. Elle ne peut imposer au propriétaire d'un terrain que celui-ci serve de parc de stationnement sauf dans le cadre d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique. En ce cas le terrain est acheté par la voie amiable ou exproprié. Mais il y a très peu de chance que l'aménagement d'un terrain en parc de stationnement au profit exclusif d'une petite copropriété de 24 logements puisse être reconnu d'utilité publique.

[citation]N'avait on pas, en tant que copropriétaire, le droit de savoir et de reprendre la main sur la vente de ce terrain?[/citation]Non, aucun. Le propriétaire du terrain avait le droit d'en disposer comme il l'entendait. La copropriété ne bénéficiait d'aucun droit de préemption.

[citation]peut on faire jouer le PLU et les places de stationnement obligatoires / appartements pour faire changer le PLU de la zone agricole en note faveur.[/citation]Le PLU est comme il est. Il est éventuellement modifiable. C'est une décision que peut prendre le conseil municipal après enquête publique. La tendance est plutôt à la préservation des terres agricoles.

Par **pcurt**, le **21/05/2019** à **19:55**

Un grand merci à vous pour votre aide

Par **Tisuisse**, le **22/05/2019** à **08:37**

Bonjour,

ATTENTION : vous dites que, faute de solution, vous vous garez (vous et d'autres copropriétaires) sur les trottoirs. C'est interdit par le Code de la Route en son article R 417-11 et c'est 135 € par infraction, ce qui est bien plus que 100 € par mois de location d'une place

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

de parking.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés