



## Aire de stationnement en indivision sur deux maisons

Par **Winks**, le 12/09/2017 à 11:30

Bonjour,

Nous avons en dans la désignation des bien la moitié indivisible d'une aire de stationnement comportant deux places de parking pour le voisin et nous.

Cette aire comporte donc deux places. nous sommes donc bien propriétaire avec la maison d'en face de ces places sans qu'elles ne soient nominatives, puisque indivisible ? Pouvons le revendiquer auprès d'autres personnes qui viennent s'y garer ?

- Peut-on, en accord avec l'autre propriétaire, tous les deux, y installer sur les deux places, des petits arceaux de parking avec cadenas rabattables ?
- Est-il envisageable afin de clarifier la situation, de diviser nominativement l'aire de stationnement, afin d'avoir une place identifiée chacun ?

en vous remerciant par avance de votre réponse.

Par **Lag0**, le 12/09/2017 à 13:23

Bonjour,

Vous êtes propriétaires de ces places avec votre voisin. Toute décision d'aménagement doit être prise à l'unanimité, donc par accord commun avec le voisin.

Si vous êtes tous les deux d'accord pour installer un système d'arceaux, vous pouvez le faire.

Par **Winks**, le 12/09/2017 à 16:47

Merci, doit-on pour cela créer un syndic de co-pro pour nos deux maisons ? ou est-ce inutile, le simple accord verbal ou écrit suffit-il ?

Peut-on le modifier par acte notarié, afin de s'identifier chacun une place ?

Par **morobar**, le 12/09/2017 à 17:16

Bonsoir,

Il paraît plus prudent d'acter l'usage des emplacements et de confier tant la rédaction que l'enregistrement de cet acte par un notaire.

En effet les relations peuvent changer et/ou les lots eux aussi changer de propriétaire.

Par **Lag0**, le 12/09/2017 à 17:31

[citation]Merci, doit-on pour cela créer un syndic de co-pro pour nos deux maisons ? ou est-ce inutile, le simple accord verbal ou écrit suffit-il ? [/citation]

Mais vous n'êtes pas en copropriété, vous êtes en indivision !

Par **wolfram2**, le 15/09/2017 à 10:11

Bonjour

UN accord écrit est préférable, et encore mieux si devant notaire, à la limite sous seing privé enregistré au rang des minutes du notaire.

Veillez à ce que les termes de la transaction, de l'accord, soient que tel emplacement est, par exemple, réservé aux propriétaires de l'immeuble cadastré "telle section, tel numéro" afin d'éviter que dans 50 ans l'autre prétende que c'est un accord personnel et non portant sur les fonds.

Sur le Code civil, relisez les articles relatifs aux servitudes en particuliers conventionnelles (pour vous en inspirer). En matière de transaction, sur votre moteur de recherche préféré, vous tapez "transaction" c'est là que j'ai trouvé les meilleurs modèles proposés.

Je vous recommande ensuite un panneau afin que nul n'ignore que les emplacements sont privés et réservés aux propriétaires des immeubles.

L'idéal un acte complémentaire à l'acte d'achat de chacun de vous deux propriétaires, enregistré par le notaire et publié au service de la publicité foncière.

wolfram