Place de parking copropriété

Par saby38

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété dans laquelle chaque appartement possède une place de parking.
Les places de parking ont été tracé à la construction de l'immeuble selon les anciennes normes ce qui ne correspond pas aux normes actuelle avec un minimum de 2.30 de large.
La copro à choisi de retracer et renuméroté les places de parking mais ne les as pas agrandit pour qu'elle soit aux normes.
Les places sont tellement serrées que une fois sur deux si les deux d'a coté sont trop proche de la ligne je ne peut pas rentrer dans ma place et même le mieux garée on ne peut pas totalement ouvrir la portière on descend difficilement des voiture. Je ne vous parle pas des rayures et coup de portières innombrable depuis l'emménagement.

Ma question est de savoir si la copropriété doit se conformer à la norme imposé et si je peut faire imposer ceci pour que les places soit tracée conformément a la taille minimum ?

Je vous remercie par avance de votre réponse, désolée de la longueur lol

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut d'abord vérifier la faisabilité de ce projet : si vous élargissez les places, certaines vont disparaitre ? ou alors vous devrez empiéter sur des espaces autour (passage piéton ? pelouse ?)
Ensuite après étude de ce projet, il faut le mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG et obtenir le vote à la majorité de l'article 26 et faire enregistrer le nouveau plan en annexe du règlement de copropriété.

b) 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 Henriri

Hello !

Il me semble que s'il est possible d'élargir l'ensemble des places de parking en mordant sur les espaces verts (sans changer le nombre ni l'ordre d'affectation des places) alors un tel projet n'impacte pas le règlement de copropriété.

Mais le plus dur sera surtout de faire voter ce nouveau projet plus coûteux que le simple rafraichissement du marquage des places actuelles qui a déjà été fait et qui sera donc perdu...

Prenez le temps de oncevoir et faire chiffrer un projet d'élargissement de la zone parking avec qq copropriétaires intéressés et tenter de le faire voter en AG l'an prochain ou autre.

A+

Par Urbicande75

Bonjour,

Quel est le statut exact de ces places de parkings ? ce sont des lots privatifs ou des parties communes affectées ?

Si ce sont des lots privatifs, je ne vois pas trop comment vous pourriez faire. La ligne blanche constitue une limite

séparative entre lot, ce qui veut dire que si vous élargissez votre lot, vous allez "mordre" sur le lot du voisin qui lui-même devra mordre 2fois plus sur le lot d'à côté etc ...
Il faudra peut-être aussi modifier les tantièmes puisque chaque place va gagner en surface...

bonjour la complexité.

Si c'est commun alors c'est un projet qui reste complexe mais éventuellement possible (sans pouvoir obliger je pense ; les normes d'accessibilité handicap par exemple ne s'imposent que lors d'un remplacement suite à dysfonctionnement ou lors de l'amélioration d'un équipement, si ce n'est déjà pas obligatoire pour le handicap, j'ai du mal à voir pour les parkings), notamment selon l'espace d'agrandissement total dont vous pouvez disposer. Si vous n'avez pas de marge d'agrandissement, vous devrez peut-être acter de supprimer une place et là il va falloir gérer qui perd sa place ...

Par Nihilscio

Bonjour,

Ma question est de savoir si la copropriété doit se conformer à la norme.
Raisonnement par l'absurde.

Si la copropriété doit obligatoirement se conformer à la norme et que le parking n'est pas extensible, que fait-on ? On exproprie les voisins ? On diminue le nombre de places après avoir tiré au sort les malchanceux qui n'auront plus le droit de garer leur voiture ?

Par yapasdequoi

Il n'est pas possible de supprimer une place pour élargir les autres, sauf si celui qui s'en dessaisit l'accepte et sans doute exige une indemnisation suffisante.

Il faut bien étudier la faisabilité avant de proposer une telle modification au vote.