



Propriétaire d'une place PMR - Quels sont mes droits ?

Par laloutre

Bonjour,

Je suis propriétaire et occupant d'un appartement dans une résidence. La résidence dispose d'un parking (non couvert) avec 2 places de parking par logement. Dans mon VEFA il est indiqué que je suis propriétaire des lots logement et de 2 places de parking numérotées. Il se trouve que l'une des 2 places a un panneau PMR ainsi qu'un marquage au sol. Je ne suis pas handicapé. La résidence n'a pas de place collective.

Un locataire d'un autre logement dispose d'un macaron handicapé s'y gare.

1) Ai-je le droit de me garer sur cette place ?

2) Le locataire avec macaron d'un autre logement a-t-il le droit de s'y garer ?

3) J'ai évoqué cette ambiguïté avec le syndic. Ils m'ont répondu qu'étant propriétaire, je pouvais faire ce que je voulais (m'y garer, louer la place, mettre un stop parking...). Est-ce vrai ?

4) Le syndic a fait des devis pour retirer le panneau PMR. Les travaux n'ont pas été votés à cause du coût, mais il a été indiqué que si quelqu'un souhaitait le faire lui-même, il pouvait. Puis-je sans crainte retirer par moi-même ces panneaux PMR (2 dans la résidence, celui de ma place + une autre dans le même cas) ?

Par Urbicande75

Bonjour,

Si ces places sont bien des lots privatifs et que vous en êtes propriétaire dans l'acte, oui le syndic a raison, vous pouvez en profiter comme vous voulez.

Depuis plusieurs années, les constructeurs ont obligation de prévoir un quota de places PMR ... toutefois ces places ne sont pas forcément parties communes et il s'agit le plus souvent de lots privatifs identifiés.

Lors de la VEFA, un acquéreur PMR pourra avoir cette place en même temps qu'il achète son lot, mais si personne ne la prend, elle est souvent vendue aux acquéreurs finaux (C'est notre cas, nous cherchions un parking dans un immeuble voisin, à la fin de la commercialisation il restait la place PMR, donc nous avons acquis cette place).

Il n'empêche qu'une fois les ventes faites c'est un lot privatif qui vous appartient. Il n'y a donc pas de droit pour les autres de profiter de ces places sans votre accord.

Pour retirer les panneaux, déjà ne retirez que le panneau de votre place (pas le deuxième panneau si la place ne vous appartient pas). Ensuite, il est préférable de faire voter le retrait en indiquant que vous prenez en charge plutôt que de retirer sans autorisation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dès lors que c'est un lot privatif, vous en êtes le seul utilisateur et l'autre personne même PMR n'y a aucun droit.

LE panneau prête à confusion, en attendant de pouvoir le retirer, vous devriez pouvoir le masquer avec un tissu. Vous pouvez aussi faire inscrire sur le mur votre plaque d'immatriculation, ou encore sécuriser l'accès avec un arceau.

Par Urbicande75

Précision sur la réponse de Yapasdequoi :

Pour la pose d'un arceau, vous n'avez pas besoin d'autorisation en AG.

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007040879>

Par Isadore

Bonjour,

Si vous n'utilisez pas cette place vous pouvez proposer à votre voisin locataire de vous la louer.