



## Parking. Place réservée en copropriété

-----  
Par Armen

Bonjour le groupe

J'ai acquis il y a 10 ans les murs d'un commerce situé en RDC d'un immeuble.

Un panneau "réservé à la clientèle" est placé sur la place de parking situé devant.

Ce panneau existait déjà bien avant que j'achète ce bien (plus de 30 ans).

Aujourd'hui on me demande d'enlever ce panneau car rien dans le règlement de copropriété n'indique sa possibilité.

Puis-je user de cette antériorité de plusieurs dizaines d'années sans la moindre contestation pour faire avaliser ce droit ?

Merci de vos réponses.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez revendiquer l'acquisition par prescription d'un droit d'usage privatif. La difficulté sera d'apporter la preuve que les emplacements de stationnement concernés ont été réservés à la clientèle de votre commerce depuis au moins trente ans.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut se référer au Règlement de copropriété pour connaître le statut de cette place de parking.

-----  
Par Nihilscio

Aujourd'hui on me demande d'enlever ce panneau car rien dans le règlement de copropriété n'indique sa possibilité.

-----  
Par yapasdequoi

!!!

Si cette place est privative, il pourra proposer de l'acheter à son propriétaire actuel.

Si cette place est commune, c'est à l'AG qu'il faut demander de l'attribuer au commerce (ou pas) contre indemnisation.

Il est aussi possible de proposer de la louer...

MAIS il faut relire le règlement de copropriété (si si) pour savoir à qui le demander ...

-----  
Par Nihilscio

A lire le message initial on comprend que cet emplacement est partie commune et qu'aucune jouissance privative n'est mentionnée dans le règlement de copropriété.

Le propriétaire du local commercial n'a alors aucun droit de le réserver à la clientèle du commerce. Mais il peut avoir acquis ce droit par prescription. La charge de la preuve lui incombera et il aura probablement du mal à l'apporter.

-----  
Par yapasdequoi

Tout à fait, c'est pourquoi je suggère une alternative