



Garage, parking, fait partie du appartement?

Par jsbt

Bonjour. J'ai acheté un appartement nouveau. Lors du achat, j'ai payé pour avoir le parking au sous-sol du bâtiment, une tour avec 10 étages, résidentielle. La mairie prends l'arée du parking pour calculer la taxe foncière. Dans mon espace parking acheté, j'ai profité d'une encoche dans le mur pour y installer un armoire d'acier avec clés afin de garder quelques bouteilles de vin. Pas de vins à 1.000 Euro la bouteille, bien sûr. :) L'armoire ne dépasse pas les limites de mon parking. Son hauteur est 150cm et le profondeur est 50cm. Il est encastré dans un espace existant collé au mur.

L'administration du bâtiment me demande de retirer l'armoire car selon eux, la loi ne le permet pas et il n'y a pas d'assurance qui couvre le contenu du armoire. Ils m'imposent de retirer l'armoire dans 14 jours sous peine de confiscation.

Or, j'ai acheté l'espace parking et j'ai payé en plus pour l'avoir. Il appartient à moi, pas à la collectivité du bâtiment. Selon moi:

1. Il ne serait pas un espace collectif et serait hors la juridiction de la collectivité, de la copropriété et de l'administration collective du bâtiment.

2. En cas de vol de mes bouteilles de vin, la seule responsabilité est sur moi et pas sur la collectivité qui habite le bâtiment. C'est à moi de prendre l'assurance si je la veux.

Cependant, je ne suis pas avocat. J'aimerais savoir si mon raisonnement est correct ou pas selon le cadre des lois en France.

Par Henri

Hello !

Deux réflexions de ma part :

- Relisez votre règlement de copropriété pour voir ce qui est dit à propos des places de parking (notamment en terme de dépôt ou stockage d'objets ou produits). Il est même possible que votre place de parking soit déterminée comme "partie collective" réservée à votre "usage privatif"... mais explicitement et seulement à usage de "parking" !
- Demandez au syndic de vous donner les références du texte légal sur lequel il s'appuie pour vous interdire cette armoire de rangement dans une niche de votre emplacement de parking.

A+

Par jsbt

Hello Henri, merci bien, je vais le faire. A+.