



Travaux sur emplacement de parking

Par **suzanne77220**, le **04/12/2013** à **12:00**

Avec l'accord oral de notre premier syndic nous avons fermé un emplacement de parking souterrain qui comprend une aération sous la condition expresse que nous devons laisser une aération identique ou supérieure. Nous avons donc laissé une grille d'aération au dessus de la porte et une dans le mur, donc aération supérieure à celle d'origine. Le nouveau syndic veut nous faire démolir notre box et a mis cela à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, le 19 décembre. Que pouvons-nous faire ? Existe-t-il des textes qui précisent qu'il faut une aération identique ou supérieure en cas de fermeture ?

Merci

Par **pieton78**, le **06/12/2013** à **21:46**

Bonsoir,

Le syndic n'a pas qualité pour autoriser quoi que ce soit!

Sans doute étiez-vous en bon terme avec le premier syndic et pas avec le second...

Lisez bien votre R-C concernant les parkings.

La largeur des parkings, garages (box) etc. est définie par la loi, elle est différente selon que vous avez un autre parking sur chacun de vos cotés ou si vous avez un mur d'un côté ou bien un mur de chaque côté.

Donc si vous fermez votre parking d'un côté votre voisin est mitoyen d'un mur et son parking doit alors être plus grand. C'est un peu compliqué mais logique.

Vous trouverez sur internet les largeurs imposées.

Ceci étant dit l'A-G. peut vous autoriser à postèriorie a fermer votre parking sous réserve que les dimensions soient respectées.

A ma connaissance il n'y a pas d'impératif de ventilation.

Par **Delit33**, le **07/12/2013** à **00:43**

Bonsoir

Selon les articles 22 et suivants du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 portant sur les attributions du syndic, celui-ci n'a pas le pouvoir de vous forcer à détruire votre boxe.

Cependant, avec l'approbation des copropriétaires et si cela est inscrit à l'ordre du jour, il peut tenter une instance en justice pour manquement à une obligation légale (absence d'autorisation de construire par exemple) ou pour violation du règlement de la copropriété.

Par **suzanne77220**, le **10/12/2013** à **12:23**

Merci pour vos réponses.

Le problème n'est pas de fermer un emplacement de parking, cela a été voté par l'AG; Notre souci est l'aération qui est sur le parking que nous avons fermé.

quant à faire une action en justice, quelle majorité faut-il à l'AG pour cela, il n'y a rien dans le RC;

Merci

Par **Delit33**, le **10/12/2013** à **22:07**

Bonjour,

Sur la question de l'aération de votre boîte, je n'ai pas d'éléments de réponse à vous apporter. Quoi qu'il en soit, le syndic ne peut exiger la destruction de ce dernier pour défaut de conformité par exemple. La voie judiciaire semble être son unique voie de recours (encore faut-il qu'il ait intérêt à agir.)

Selon l'article 24 du même décret, le syndic a besoin de l'accord de l'assemblée générale qui doit voter selon les modalités de la majorité simple. La majorité simple correspond à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. (Voix des votants)