



location place de parking non cadastrée et résiliation du bail

Par **davidlegavox**, le **19/07/2012** à **10:47**

Bonjour,

Je loue depuis 2,5 ans un parking situé dans le sous-sol de ma résidence, je paie un loyer mensuel de 60 euros depuis 2,5 ans au syndic de copropriété, cela apparait sur mes charges de copropriété établie par le syndic (loyer parking 2011 : 720 euros (60 euros * 12 mois), apparemment ce parking n'existe pas dans le cadastre du bâtiment, c'est valable pour 3 parking dans le sous-sol et également pour 7 caves qui ont été créés sauvagement il y a plusieurs années maintenant.

Lors de l'assemblée générale de la copropriété de juillet 2012, l'assemblée à décider d'envoyer une lettre en recommandé pour m'indiquer qu'ils vont résilier le bail et me demander de libérer la place sous 6 mois.

Ils vont faire de mêmes pour les locataires des 2 autres parking et des 7 caves car elles n'apparaissent même pas dans les cadastres du bâtiment pourtant le syndic me loue cette place de parking depuis 2,5 ans et avant moi une autre personne (le gardien de la résidence) louée également cette place cela fait 20 ans que c'est comme cela, il existe dans ce sous-sol 3 parking qui ont été créés le long des murs, idem pour des constructions sauvages de 7 caves (création de mur en béton pour les délimiter) il y a de cela 20 ans (la résidence a été construite et livrée en 1989). Ces caves et ses parkings créés sauvagement sont loués par des locataires ou propriétaires de la résidence, ceux sont des charges qui vont directement dans les caisses de la gestion de la copropriété de la résidence.

Ma question est : Ont-ils le droit de résilier ce bail de parking ?

Ces places de parking et caves ne sont pas censés exister hors elles sont louées depuis des années aux locataires ou propriétaires de la résidence. L'argent allant dans la gestion de la copropriété.

Puis-je refuser cette résiliation de bail? Je paie ce parking alors que finalement il n'existe pas dans les plans du bâtiment, cela fait maintenant 20 ans que c'est comme cela,

Puis-je réclamer les sommes versées pour cette location finalement interdite par la loi mais pour autant facturé par le syndic.

Bref quels sont mes droits ? Sachant qu'il est très difficile de se garer dans la résidence, puis-je demander qu'il me retrouve un autre parking cette fois-ci légal pour que je puisse le louer cette fois-ci en toute légalité ?

Merci par avance pour votre réponse,