

Lotissement « La Joie de vivre » — Stationnement dans le lotissement

Les réclamations des colotis concernant le stationnement dans le lotissement continuent.

RAPPELS : Règlement de lotissement (Art 12) :

- Hormis le lot 27 (immeuble Kœnig), un garage ou une place de parking pour chaque logement.
- le stationnement sur les parties communes de véhicules utilitaires, caravanes, bateaux ou autres est strictement interdit.

En conséquence, **stationnement non autorisé** selon le Code de la route et le Code de l'urbanisme :

- **Véhicule utilitaire (VU)** : véhicule dont le rôle est de transporter des marchandises. Consulter la carte grise (repaire J1) : CTTE, VTSU, DERIV VP, VASP, CAM,...
 - **Camping-cars**, ils sont considérés comme des caravanes propulsées. (Code de l'urbanisme — Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 — Article R111-47)
- Les **règles concernant le stationnement ont déjà été formalisées** à de multiples reprises :
- **dispositions prises en AG du 9 décembre 2016** (*voir extrait en fin de note), concernant le stationnement sur les trottoirs, pose de bornes assurant la sécurité
 - dans le Loti Infos spécial du 5 octobre 2017 (*voir extrait en fin de note),
 - ainsi que dans un diaporama présenté en AG du 13 décembre 2019 (https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/40_Diaporama_AGO_13122019.pdf)
- **Des aménagements** pour augmenter le nombre de places de stationnement dans le lotissement **ont été apportés** (marquage au sol, panneaux...)
- Les règles préétablies (règlement de lotissement, permis de construire, code de la route [stationnement dans les virages, devant les garages...], code de l'urbanisme) sont applicables dans le lotissement. Leur respect permettrait de libérer de nombreuses places de stationnement.

CONSTAT À CE JOUR :

Depuis 6 ans la situation du stationnement n'a pas évolué favorablement, même si certains colotis, par respect de leur signature apposée lors de l'achat de leur lot ou de leurs voisins, ont changé leurs habitudes et se conforment aux dispositions énoncées ci-dessus.

MAIS :

1 — **De nombreux garages sont toujours transformés** en lieux d'habitation ou de stockage et ne sont pas utilisés pour le stationnement des véhicules.

2 — **Des véhicules non autorisés à stationner** occupent de façon permanente sur une longue durée de nombreuses places de stationnement. C'est le cas notamment de véhicules utilitaires et de camping-cars.

CONSÉQUENCES :

Conscient des difficultés que représentent le stationnement du fait que les colotis possèdent 2 voire 3 véhicules ou plus, nous avons été souples concernant l'usage au quotidien de leur type de véhicule pour raison professionnelle ou de loisir.

Pour les camping-cars qui ne sont pas utilisés quotidiennement, un stationnement temporaire pour chargement/déchargement est possible. L'immobilisation d'une durée de plusieurs jours, voire plusieurs semaines de camping-cars qui confisquent des places de stationnement n'est pas conforme au règlement de lotissement qui lui seul, s'applique.

Nous demandons donc aux propriétaires qui n'utilisent pas leur camping-car en dehors de leur voyage de prendre des dispositions pour stationner leur véhicule sur des aires appropriées pour la longue durée.

Le lotissement est confronté à une demande d'augmentation des places. Nous avons traité l'entrée du lotissement avec l'arrachage des cyprès malades. Sans en faire un parking bitumé, il serait possible d'en faire un espace de stationnement complémentaire par simple mise à niveau du terrain.

Cette situation, de stationnement sauvage, si elle devait perdurer, est de nature à générer des conflits dans certaines parties du lotissement.

Le Syndicat-Bureau (S-B) met en garde chaque coloti sur le risque que cela puisse dégénérer en procédure de voisinage en se référant aux dispositions réglementaires. L'ASL devra être partie en cas de procédure et en subira les conséquences, elle devra faire état des règles rappelées régulièrement et des situations non conformes existantes.

Enfin, nous vous rappelons que le stationnement permanent sur les trottoirs est interdit. En dehors de la gêne, il vous faut savoir que passent sous ces trottoirs des réseaux faiblement enterrés. Par le passé, nous avons déjà eu des déboires avec l'alimentation des luminaires, ce qui nous a obligés à engager des travaux.

À méditer : l'intérêt personnel ne doit pas primer sur l'intérêt collectif ou sur celui de son voisin.

*Extrait PV de l'Assemblée générale du 9 décembre 2016

Stationnement sur les trottoirs. Deux conséquences majeures : la destruction d'équipements collectifs et la sécurité de la circulation. D'une part nous avons dû prendre à nos frais la réparation de dégâts occasionnés par la destruction d'une plaque de protection de réseaux. D'autre part deux situations de danger : les piétons car obligés de marcher sur la route et les voitures, en déboitant, se trouvent souvent nez à nez avec d'autres véhicules qui arrivent en face. Dans les 2 cas il y a de forts risques de dommages corporels dont les propriétaires des véhicules mal stationnés seraient rendus responsables.

... débats...

Résultat de la consultation, vote pour : 70, vote contre : 1/2

En conséquence la pose de borne sera faite.

Tout coloti (ou son gérant sous mandat pour location) louant sa maison, soit à l'année soit de façon saisonnière, doit joindre au contrat de location le règlement de lotissement ainsi que les règles de bon voisinage tout comme il exige que son bien soit protégé et rendu en bon état.

*Extrait loti Infos spécial du 5 octobre 2017

Il est également utile de rappeler aux colotis :

- qu'il existe au moins un garage, ou parking, par maison qui ne devrait pas être utilisé à d'autres fins que le stationnement d'un de leurs véhicules. Parfois c'est devenu un lieu de stockage et parfois c'est pour éviter d'ouvrir la porte de garage, de manœuvrer en arrivant et en partant,
- que dans le lotissement, la voie étant ouverte à la circulation, le Code de la Route (art. R 110-1) est applicable, aussi il est interdit de se garer devant un garage ou une entrée de parking. Ce qui facilitera le stationnement de chacun.