



Paris, le 31 octobre 2014

N/Réf. : 14.10.31 E BELVEDERE - SYNDIC - Note d'information

**Affaire :** Syndicat de Copropriété  
Parc de stationnement Le Belvédère  
118/130, avenue Jean Jaurès  
75 019 PARIS

**Objet :** Stockage dans le parc de stationnement

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de notre fonction de Mandataire Sécurité et dans le cadre de la réception des travaux sprinklers réalisés dans le parc de stationnement, il a été constaté la présence de stockage dans certains boxes.

Nous rappelons que cette situation **est préjudiciable pour la copropriété** (et également à titre individuel).

Il est important de rappeler les principaux éléments suivants :

- ✓ La réception des travaux sprinkler (avec la délivrance du certificat de conformité par un organisme agréé) **ne pourra être prononcée**, si ce stockage est présent.
- ✓ Les primes d'assurances peuvent augmenter si cette situation n'est pas réglée (en effet, la **non-délivrance du certificat** évoquée ci-avant entrainera une augmentation du coût de l'assurance).
- ✓ La présence de stockage est en infraction avec la réglementation des parcs de stationnement où seul le **remisage des véhicules** est autorisé.

En effet, l'arrêté du 31 janvier 1986, qui est le référentiel actuel applicable à votre parking, précise clairement que :

*Article 78 (...) Un parc de stationnement est un emplacement couvert, annexe d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation qui permet le remisage, en dehors de la voie publique, des véhicules automobiles et de leurs remorques, à l'exclusion de toute autre activité.*

*Article 84 (...) Dans le cas où les boxes sont établis dans le parc, ils ne doivent pas comporter chacun plus de deux emplacements pour le stationnement.*

- ✓ En cas de départ de feu, l'assureur ne remboursera pas (ou peu) les dommages occasionnés par le sinistre car il pourra estimer que le risque couvert n'est pas conforme au contrat (remisage de véhicules). D'autre part, il est possible que le sprinkler soit moins efficace compte-tenu de certains volumes de stockage. Il faut en effet souligner que la conception du réseau est définie par rapport à un risque précis, lié aux parcs de stationnement (et non pour du stockage, qui vient en complément du risque prédéfini).

De plus, la Commission de Sécurité qui viendra également réceptionner ces travaux (pour mémoire, un dossier technique avait été déposé en préfecture et validé), sera particulièrement regardante sur ce sujet et pourra émettre un avis défavorable à l'exploitation de l'établissement, si cette situation n'est pas réglée. Cet avis défavorable entraînera des coûts supplémentaires. Il pourrait, en effet, être demandé par exemple de renforcer le réseau et la densité des têtes de sprinkler (avec nouveau calcul, nouvelle étude...) pour pallier à cette situation. Ces coûts pourront être imputés aux utilisateurs de boîtes utilisés de manière non conforme.

Il est donc important de faire évacuer sous 15 jours ce stockage, afin d'éviter une mise en responsabilité de la copropriété et des propriétaires concernés. De plus, il faut lors des visites de ces boîtes que l'ensemble soit accessible, afin d'évaluer plus précisément la situation.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous souhaitons bonne réception de ce courrier et, vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

P/O, Le mandataire, Guillaume GIFFARD  
Le mandataire suppléant, Jean GAIAO

