



La prescription d'une partie commune

Jurisprudence publié le **14/02/2023**, vu **1472 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Il arrive qu'un copropriétaire s'approprié une partie commune sur lequel il dispose un droit de jouissance exclusif et revendique la propriété de cette partie commune

Il arrive qu'un copropriétaire s'approprié une partie commune sur lequel il dispose un droit de jouissance exclusif et revendique la propriété de cette partie commune

La possibilité de prescrire la propriété d'une partie commune est une question juridique récurrente dans les copropriétés.

Il arrive souvent que des copropriétaires intègrent une partie commune dans le mesurage de leur lot alors qu'elle ne devrait pas être mesurée.

Il est en effet admis que dès lors que les conditions prévues à l'[article 2261 du Code civil](#) sont réunies, à savoir une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et réalisée à titre de propriétaire depuis plus de 30 ans, l'appropriation d'une partie commune est acquise

*La Cour d'Appel de PARIS a rendu un arrêt intéressant , rendu sur renvoi après cassation, et a admis un vendeur à se prévaloir de la prescription acquisitive de **pièces édifiées sur une partie commune sur laquelle ils disposaient d'un droit de jouissance exclusive**. [CA Paris, pôle 4, ch. 1, 20 nov. 2020, n° 18/205897](#) : [JurisData n° 2020-022771](#)*

La superficie de ces pièces peut être intégrée au mesurage prévu aux articles 46 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-1 du décret du 17 mars 1967.

[l'article 2272, alinéa 2, du Code civil](#) prévoit l'hypothèse d'une prescription acquisitive abrégée impliquant la démonstration d'un juste titre et de la bonne foi du copropriétaire possesseur.

Il convient de rappeler que lorsqu'un copropriétaire construit, sans droit, une construction sur une partie commune dont il a la jouissance privative et tente ainsi de s'approprier une partie commune de la copropriété, l'action tendant à obtenir la suppression de la construction élevée irrégulièrement est une action réelle qui se prescrit par trente ans.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-[juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

JOAN DRAY

Avocat

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com

www.vente-par-avocats.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53