Image not found or type unknown

Qualité à agir du copropriétaire

publié le **30/05/2017**, vu **3875 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Tout copropriétaire peut exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot.

Tout copropriétaire peut exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot.

En l'espèce, un propriétaire d'un appartement dans un immeuble régit par le droit de copropriété occupait des terrasses communes. Ces terrasses étaient adjacentes à sa terrasse privative. Une copropriétaire lui demandait de cesser d'occuper les parties communes. Sur son refus, elle l'a assigné en justice.

Le copropriétaire considérait l'action comme irrecevable. Selon lui, elle devait être intentée par le syndicat de copropriétaires étant donné que les parties communes étaient l'objet du litige. Ainsi, une seule copropriétaire ne pouvait pas agir si l'affaire ne concernait pas son lot privatif.

Par une décision n°15-24030 en date du 26 janvier 2017, la troisième chambre civile de la Cour de cassation invalide son raisonnement.

En effet, elle rappelle que « *si le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demande qu'en défense, même contre certains des copropriétaires, et peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ceux-ci, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble, tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic ».*

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés