



Cour partie commune ou privative

Par **Odilon**, le **05/04/2016** à **14:50**

Bonjour, l'un des copropriétaires à la jouissance de la cour de l'immeuble. Quand il a acheté, il était propriétaire d'une construction au fond de cette cour. Il a fait détruire cette construction afin de profiter de cette cour. La question qui se pose désormais est est il propriétaire de la partie de cour sur laquelle était construit l'abri, où cette partie est elle redevenue partie commune? Je suis à la recherche de tout texte pouvant légalement justifier l'une ou l'autre des réponses. Merci de votre aide

Par **youris**, le **05/04/2016** à **15:15**

bonjour,

si le copropriétaire avait la pleine propriété de la construction et non un usage privatif, il était propriétaire du terrain sur lequel donc il conserve la propriété de ce terrain.

si le terrain était une partie commune à usage privatif, malgré la destruction de cette construction, il conserve l'usage privatif du terrain.

la cour de cassation indique " si le seul droit de jouissance exclusif sur un ou plusieurs emplacements de stationnement ne conférait pas la qualité de copropriétaire, son titulaire bénéficiait néanmoins d'un droit réel et perpétuel et qu'il n'y avait pas lieu de constater que le droit de jouissance exclusif de M. X... sur ces emplacements avait disparu ".

salutations