

25 avril 1972

Cour de cassation

Pourvoi n° 71-10.119

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:1972:C3372

Titres et sommaires

PROPRIETE - mitoyenneté - mur - acquisition - article 661 du code civil - faculté absolue - copropriété (loi du 10 juillet 1965) - parties communes - travaux - travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble - autorisation - nécessité - acquisition de la mitoyenneté - nécessité (non)

IL RESULTE DE L'ARTICLE 661 DU CODE CIVIL QUE LA FACULTE D'ACQUERIR LA MITOYENNETE D'UN MUR PAR UN PROPRIETAIRE QUI LE JOINT EST ABSOLUE, EN L'ABSENCE DE CONVENTION CONTRAIRE, ET QUE LA SEULE CONDITION IMPOSEE A CE DERNIER EST DE PAYER LE PRIX DE LA MITOYENNETE A ACQUERIR. PAR SUITE, MECONNAIT LE TEXTE SUSVISE, L'ARRET QUI DECIDE QU'UN COPROPRIETAIRE EST SANS DROIT A ACCOLER A L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE UNE CONSTRUCTION ELEVEE SUR SON PROPRE TERRAIN AU MOTIF QU'IL N'A PAS OBTENU DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES L'AUTORISATION D'EFFECTUER DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE.

Texte de la décision

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 661 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'IL RESULTE DE CE TEXTE QUE LA FACULTE D'ACQUERIR LA MITOYENNETE D'UN MUR PAR UN PROPRIETAIRE QUI LE JOINT EST ABSOLUE, EN L'ABSENCE DE CONVENTION CONTRAIRE, ET QUE LA SEULE CONDITION IMPOSEE A CE DERNIER EST DE PAYER LE PRIX DE LA MITOYENNETE A ACQUERIR ;

ATTENDU QUE L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE A CONDAMNE LES EPOUX Y... A DEMOLIR UNE CONSTRUCTION QU'ILS ONT ELEVEE SUR UN TERRAIN LEUR APPARTENANT EN PROPRE ET QU'ILS ONT ACCOLEE A UN MUR DE L'IMMEUBLE DONT ILS SONT COPROPRIETAIRES, AUX MOTIFS QU'ILS N'AVAIENT PAS OBTENU L'AUTORISATION PREVUE PAR L'ARTICLE 25 B DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 POUR POUVOIR EFFECTUER DES TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE, ET QUE LA FACULTE QUI LEUR ETAIT DONNEE PAR L'ARTICLE 661 DU CODE CIVIL DE RENDRE MITOYEN LE MUR DE LA FACADE DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE NE LEUR PERMETTAIT PAS DE MECONNAITRE LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE QUI LEUR ETAIT OPPOSABLE, EN LEUR QUALITE DE COPROPRIETAIRES ;

ATTENDU QUE LA FACULTE D'ACQUERIR LA MITOYENNETE DU MUR APPARTENAIT AUX EPOUX Y... BIEN QU'ILS FUSSENT COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE AUQUEL ILS ONT ACCOLE UNE CONSTRUCTION ELEVEE SUR LEUR PROPRE TERRAIN ;

QU'EN STATUANT COMME ELLE L'A FAIT, LA COUR D'APPEL A VIOLE LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 25 NOVEMBRE 1970 ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE NIMES.

Décision attaquée

Cour d'appel aix-en-provence
25 novembre 1970

Textes appliqués

Code civil 661