

29 octobre 1973

Cour de cassation

Pourvoi n° 72-12.531

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

## Titres et sommaires

COPROPRIETE (LOI DU 10 JUILLET 1965) - reglement - clause relative a la determination des parties communes - inclusion de la totalite du sol - parties affectees a l'usage exclusif d'un coproprietaire - decision les declarant privatives - cassation - parties communes - determination - sol - contrats et obligations - clauses claires et precises - denaturation - copropriete

DOIT ETRE CASSE L'ARRET QUI, DECLARANT PRIVATIVES LES PARTIES DE COUR ET DE TERRAIN D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE RESERVEES A L'USAGE EXCLUSIF D'UN COPROPRIETAIRE, DENATURE LES TERMES CLAIRS ET PRECIS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE, DONT L'ETAT DE DIVISION COMPREND DANS LES PARTIES COMMUNES "LA TOTALITE DU SOL".

## Texte de la décision

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 1134 DU CODE CIVIL, ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE A DECLARE QU'ETAIENT PRIVATIVES LES PARTIES DE COUR ET DE TERRAIN RESERVEES A L'USAGE EXCLUSIF DU PROPRIETAIRE DU LOT N. 41 DE L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE SIS ..., A MOULINS, ALORS QUE L'ETAT DE DIVISION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE COMPREND, DANS LES PARTIES COMMUNES, < LA TOTALITE DU SOL > ET QU'IL N'INCLUT DANS LEDIT LOT QUE < LA JOUISSANCE PRIVATIVE DE LA COUR, AVEC JARDINET DERRIERE > ;

QU'EN STATUANT DE LA SORTE, LA COUR D'APPEL A DENATURE LES TERMES CLAIRS ET PRECIS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 4 OCTOBRE 1971, ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL DE RIOM ;

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 LYON

## **Décision attaquée**

Cour d'appel riom (chambre 12 ) 1971-10-04  
4 octobre 1971

## **Textes appliqués**

Code civil 1134

LOI 1965-07-10