

14 février 1990

Cour de cassation

Pourvoi n° 88-17.781

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

COPROPRIETE - parties communes - détermination - partie réservée à l'usage exclusif d'un copropriétaire - recherche nécessaire

Ne donne pas de base légale à sa décision la cour d'appel qui décide, en l'absence d'une disposition du règlement de copropriété, qu'un comble doit être rangé dans les parties privatives sans rechercher à l'usage ou à l'utilité de qui cette partie de l'immeuble était réservée.

Texte de la décision

Sur le second moyen :

Vu les articles 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu que pour accueillir la demande des époux X..., propriétaires de lots dans l'immeuble en copropriété 10-10 bis, rue d'Estienne-d'Orves et ... à Neuilly-Plaisance, en annulation de la résolution n° 8 de l'assemblée générale des copropriétaires du 9 décembre 1985, autorisant M. Y..., propriétaire des lots 4 et 5, au premier étage du bâtiment C, à ouvrir des lucarnes dans la toiture, en vue de l'aménagement des combles situés au-dessus de son lot, l'arrêt attaqué (Paris, 17 juin 1988) retient que rien ne permet de penser que le comble situé au deuxième étage du bâtiment C constitue une partie privative appartenant aux époux Y..., le règlement de copropriété étant muet sur ce point et énonçant, à l'article 5, que sont parties communes celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher à l'usage ou à l'utilité de qui cette partie du bâtiment C était réservée, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 juin 1988, entre les parties, par la cour d'appel de

Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Rouen

Décision attaquée

Cour d'appel de paris, 1988-06-17
17 juin 1988

Textes appliqués

Loi 65-557 1965-07-10 art. 2, art. 3

Rapprochements de jurisprudence

Chambre civile 3, 1989-05-18 , Bulletin 1989, III, n° 113, p. 63 (cassation)