



# COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE

**Fiche pratique** publié le **09/04/2010**, vu **2199 fois**, Auteur : [ELLAFI Adel](#)

Lorsque différents étages ou appartements d'un immeuble appartenant divisement à plusieurs propriétaires, ceux-ci, à défaut de titres contraires, sont présumés être copropriétaires du sol et de toutes les parties du bâtiments qui ne sont affectés à l'usage exclusif de l'un deux, tels que les cours, murs, terrasses et gros œuvres des planches, escaliers et ascenseurs, loge du concierge, passages et corridors, calorifères et canalisations de toutes sortes, à l'exception e celles qui sont affectées à chaque étage ou appartement.

Les cloisons séparatives de deux appartements appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces appartements. (Article 85 CDR)

Toutefois, nul ne peut être contraint à demeurer dans la copropriété; chacun de co-indivisaires (copropriétaires) peut toujours provoquer le partage nonobstant toute clause contraire. (Article 71 CDR)

Le partage judiciaire (comme notre cas) est de la compétence du tribunal de première instance (Article 117 CDR) qui détermine la part de chaque coindivisaire et procède à la confection des lots en évitant de déprécier la chose commune et en tenant compte des intérêts des coindivisaire et de la possibilité, pour chacun d'eux, d'exploiter sont lots dans les meilleures conditions. (Article 119 CDR)

Est-il nécessaire de rappeler que dans tous les cas de copropriété d'un immeuble divisé par étages ou par appartements, il est établi, par voie de morcellement, autant de titres fonciers distincts qu'il a été créé de fractions divisées pourvu que deux au moins de ces fractions appartiennent à des propriétaires différents.

Le titre original ne comprendra plus après distraction des fraction divisée, que les les parties communes de l'immeuble. (Article 99 CDR)

En fin, les frais du partage sont à la charge des copartageants en proportion des quotes-parts de chacun d'eux. (Article 130 CDR)