Image not found or type unknown

Copropriété et liberté religieuse

publié le **05/12/2012**, vu **5712 fois**, Auteur : Cabinet d'Avocat SAGAND

L'antagonisme entre liberté religieuse et respect des régles en droit de la copropriété

« Liberté religieuse et copropriété »

Les juridictions saisies de conflits entre particuliers et syndics de copropriétés sont confrontées dans la résolution des conflits à deux normes juridiques distinctes d'une part le règlement de copropriété et d'autre part le droit fondamental qu'est la liberté de religion.

Ce dernier bien que supérieur à toute autre norme juridique s'agissant d'un grand principe constitutionnel est pourtant pour le moins bafoué par la Cour de Cassation.

En effet, la plus Haute juridiction Française a consacré, dans deux affaires significatives, de véritables restrictions à l'exercice de la liberté religieuse dans des immeubles soumis au statut de la copropriété.

Dans une première affaire qui traitait de l'installation d'un système d'ouverture par digicode dans un immeuble en copropriété, des locataires de confession israélite avaient demandés à leur bailleur de laisser une serrure mécanique afin de respecter leurs préceptes religieux interdisant d'appuyer un interrupteur électrique pendant le Chabat et les jours de Yom tov.

La Cour de cassation par un arrêt en date du 18.12.2002 a statué ainsi :

« Les pratiques dictées par les convictions religieuses des preneurs n'entrent pas, sauf convention expresse, dans le champ contractuel du bail et ne font naître à la charge du bailleur aucune obligation spécifique ».

Dans une seconde affaire, des époux copropriétaires avaient édifié une cabane sur leur balcon pendant la fête de soucott. L'assemblée générale des copropriétaires avaient considéré que de telles constructions étaient interdites par le règlement de copropriété et avaient mandaté leur syndic afin d'assigner en référé les copropriétaires en question en vue de l'enlèvement de cette cabane.

La Cour de cassation a affirmé de la façon la plus ferme que : « La liberté religieuse pour fondamentale qu'elle soit, ne peut avoir pour effet de rendre licites les violations des dispositions d'un règlement de copropriété ».

La position de la plus haute juridiction Française est dés lors particulièrement sévère puisqu'elle considère ainsi que les convictions religieuses ne peuvent avoir aucune influence sur l'application d'un règlement de copropriété ou d'un contrat de bail.

Pour autant, ces restrictions à la liberté religieuse ne se justifient pas d'un point de vue strictement juridique au regard de la hiérarchie des normes dés lors que

la liberté religieuse est protégée par des normes supérieures à savoir l’article 18 de la Déclaration universelle des droits de l’homme et par l’article 9 de la convention européenne des droits de l’homme.

A quand un revirement jurisprudentiel qui pourrait être opéré grâce à une décision rendue par la Cour Européenne des Droits de l’homme si un justiciable s’y risquait ?

Maître Ilanit SAGAND-NAHUM,

Avocat au Barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés