



Actualité judiciaire sur les actions individuelles en matière de copropriété

publié le **05/09/2014**, vu **3022 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

Retour sur les dernières décisions en matière d'actions individuelles en droit de la copropriété.

Action en cessation d'une atteinte aux parties communes par un copropriétaire. Cour d'appel de Paris – Pôle 4 – Chambre 2 – 3 avril 2013, n° 11-20.385

Si tout copropriétaire peut exercer une action en cessation d'une atteinte aux parties communes, il ne peut le faire qu'à condition d'avoir mis en cause le syndicat des copropriétaires sous peine d'irrecevabilité de sa demande contrairement aux actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot qu'il peut exercer seul, à charge d'en informer le syndic (article 15, alinéa 2, du Code Civil).

Prescription en cas de violation du règlement de copropriété par un copropriétaire. Cour de cassation – 3^{ème} Chambre civile – 26 novembre 2013, n° 12-25.995

Lorsqu'un copropriétaire agit contre un autre en violation du règlement de copropriété, le point de départ du délai de prescription est fixé à la date à laquelle le copropriétaire demandeur victime a été en mesure de percevoir le trouble de voisinage, qui a résulté de la violation du règlement de copropriété et non du jour où la violation du règlement a commencé. Dans ce cas, l'action est imprescriptible dès lors qu'un trouble anormal de voisinage est caractérisé.

Préjudices réparables en cas de trouble de jouissance des parties privatives d'un lot. Cour de cassation – 3^{ème} Chambre civile – 17 septembre 2013, n° 12-17.746

Dans le cadre de son action individuelle à l'encontre de l'auteur d'un trouble de jouissance des parties privatives de son lot, le copropriétaire victime est fondé à demander l'indemnisation d'un préjudice moral, outre la réparation de son préjudice de jouissance, sans pour autant que ces deux préjudices distincts fassent double emploi.

Action en suppression de travaux irréguliers sur les parties communes. Cour de cassation – 3^{ème} Chambre civile – 17 décembre 2013, n° 12-17.746

Lorsqu'un copropriétaire bénéficie d'une décision de justice ordonnant sous astreinte la suppression de travaux sur des parties communes, son action individuelle formée auprès du juge d'exécution pour demander l'exécution de la liquidation de l'astreinte est recevable.