



La constitution d'une copropriété

publié le **30/09/2015**, vu **4995 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

La loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pose trois conditions cumulatives pour qu'existe une copropriété.

De manière générale, la copropriété est définie comme tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie en plusieurs personnes par lot, comprenant chacun une partie privative et une quote-part de partie commune.

L'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965 dispose que : « *La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes* ».

Ainsi, la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis pose trois conditions cumulatives pour qu'existe une copropriété :

- Un immeuble bâti ou un groupe d'immeubles bâtis ;
- Une répartition de l'immeuble par lots comprenant une partie privative et une quote-part de partie commune ;
- L'absence de mise en place d'une organisation spécifique dérogatoire.

En effet, pour qu'il y ait copropriété, il faut que l'immeuble soit déjà construit et achevé.

Il faut ensuite que la propriété de l'immeuble soit répartie entre plusieurs copropriétaires.

Au sein de la copropriété, chacun de ces copropriétaires dispose d'un ou plusieurs lots et chacun de ces lots est constitué d'une partie privative et d'une quote-part de la propriété indivise des parties communes.

Les parties privatives sont les parties dont l'usage est exclusif au seul copropriétaire qui les détient.

Au contraire, chaque copropriétaire dispose de droits concurrents sur les parties communes dont il se partage l'usage.

Enfin, pour qu'il y ait copropriété, il faut qu'aucune autre organisation n'ait été prévue par les propriétaires de l'immeuble.

Ainsi, dès lors qu'aucune autre organisation n'a été mise en place, le régime de la copropriété s'applique par défaut.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com