



L'aménagement d'une terrasse chez soi peut nécessiter l'autorisation des voisins

publié le 14/02/2013, vu 2130 fois, Auteur : [Maître Jeremy Regade](#)

Par un arrêt du 13 novembre 2012, la Cour de cassation rappelle, par application de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, que disposant de la faculté de jouir librement de son lot privatif, un copropriétaire doit néanmoins être autorisé par le syndicat des copropriétaires en cas de réalisation d'aménagements susceptibles de nuire aux autres copropriétaires.

En l'espèce, un copropriétaire installe sur sa terrasse un salon de jardin comportant sur une pelouse synthétique la pose de garde-corps, palissades, parasols, transats, hamacs, table et chaises de jardin.

D'autres copropriétaires de cet immeuble se plaignant de subir différents préjudices de vues et d'ensoleillement ainsi que des nuisances sonores assignent ce copropriétaire vacancier en en suppression de ce salon de jardin.

La Cour d'appel fait droit à leur demande et condamne le copropriétaire à enlever tous les aménagements tendant à rendre sa terrasse d'agrément.

La Cour de cassation rejette le pourvoi formé par le copropriétaire-installateur et confirme la position adoptée par les juges du fond selon laquelle les installations de ce dernier, bien que conformes à la destination de l'immeuble, portent atteinte aux droits des autres copropriétaires dont les lots à usage d'habitation disposent de fenêtres donnant sur cette terrasse.

Cour de cassation, 3^e ch. civ., 13 novembre 2012, n° 11-19943