



conciliation du droit des copropriétaires avec l'intérêt collectif

publié le 14/02/2013, vu 1795 fois, Auteur : [Maître Jeremy Regade](#)

Par un arrêt du 20 novembre 2012, la Cour de cassation rappelle que le droit de tout propriétaire d'user librement de son lot privatif doit être concilié avec l'intérêt collectif des autres copropriétaires.

En l'espèce, des copropriétaires sont autorisés par l'assemblée générale à modifier la distribution des pièces de leur appartement, à condition de mettre en œuvre une isolation phonique garantissant l'absence de nuisances sonores pour les propriétaires des locaux situés en dessous.

Les copropriétaires situés à l'étage du dessous se plaignant de la dégradation de leur confort acoustique, du fait notamment de la dépose de la moquette à l'étage du dessus, assignent leur voisin en réparation de leurs préjudices.

La Cour d'appel fait droit à leurs demandes et condamne les copropriétaires situés à l'étage du dessus à réparer le préjudice de jouissance subi par les requérants et à remettre à l'état antérieur l'isolation acoustique de leur appartement.

La Cour de cassation rejette le pourvoi formé par les copropriétaires déboutés par les juges du fond et confirme que le changement de revêtement du sol dans un appartement peut être réglementé dans un immeuble collectif et soumis à l'autorisation de la copropriété afin d'assurer la quiétude de l'ensemble des copropriétaires.

Cour de cassation, 3e ch. civ., 20 novembre 2012, n° 11-17801