



Panorama des arrêts de la Cour de cassation - Semaine du 6 au 12 mai 2019

Jurisprudence publié le **07/06/2019**, vu **1868** fois, Auteur : [Sophie ROLLAND-GILLOT](#)

Retrouvez les derniers arrêts rendus par la Cour de cassation intéressant le droit civil (prescription et preuve) et le droit de la copropriété.

1) Droit de la copropriété

- Charges communes

Est contraire au critère d'utilité une répartition par parts égales des charges d'ascenseur entre des lots situés à des étages différents.

Le juge ne peut procéder à une nouvelle répartition des charges d'ascenseur sans réputer non écrite la clause du règlement relative à la répartition de ces charges (**Cass. 3ème Civ., 9 mai 2019, n° 18-17.334**).

- Droits et obligations des parties

La notice descriptive, qui indique les caractéristiques techniques tant de l'immeuble lui-même que des travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à son implantation et à son utilisation, a pour rôle de déterminer les spécificités principales de la construction, la nature et la qualité des matériaux, sans pour autant définir davantage les droits de l'acquéreur ni primer sur les dispositions claires du règlement et de l'état descriptif de division établissant le titre conventionnel de copropriété auquel les acquéreurs ont adhéré (**Cass. 3ème Civ., 9 mai 2019, n°18-16.717**).

2) Droit civil

- Prescription et interruption

Si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent aux mêmes fins, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première.

Il en est ainsi de l'action engagée par le vendeur d'une machine à vendanger contre le fabricant, laquelle bien que fondée sur l'ancien article 1134 du Code civil, tendait à la garantie du fabricant en conséquence de l'action en résolution de la vente intentée par l'acquéreur contre le vendeur sur le fondement des vices cachés et au paiement par le fabricant du prix de la vente résolue (**Cass. 1ère Civ., 9 mai 2019, n° 18-14.736**).

- Preuve écrite

Si la quittance d'une somme payée en dehors de la comptabilité du notaire fait foi jusqu'à preuve contraire, celle-ci ne peut être rapportée que dans les conditions prévues à l'ancien article 1341 du Code civil, sauf à caractériser un des cas d'exception mentionnés aux deux anciens articles 1347 et 1348 dudit code.

Aux termes de l'article 1355 du Code civil, l'allégation d'un aveu extrajudiciaire verbal est inutile toutes les fois qu'il s'agit d'une demande dont la preuve testimoniale ne serait point admissible. Encourt la cassation, l'arrêt qui retient que la reconnaissance faite par le débiteur de ce qu'il n'a pas payé les sommes dues constitue un aveu extrajudiciaire qui annule le caractère libératoire de la mention du quittancement apportée par le notaire hors sa comptabilité (**Cass. 1ère Civ., 9 mai 2019, n° 18-10.885**).