Image not found or type unknown

# Les conditions prévues par la Cour de Cassation en matière de retrait d'un lot de copropriété

publié le **24/06/2014**, vu **3445 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

**La réunion de l'assemblée générale des copropriétaires est nécessaire pour la définition des conditions matérielles, juridiques et financières d'un retrait d'un lot de copropriété.**

Les copropriétaires doivent se réunir en assemblée générale pour définir les conditions d'une retrait d'un lot de copropriété.
**Cass. 3e civ. 7 mai 2014 n° 13-10.986 (n° 549 FS-D), S. c/ Synd. copr. Immeuble Village du lac de Carcès.**
Sur le moyen unique :

Vu l'article 28 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 13 janvier 2012) que l'assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble foncier dénommé « Village du Lac de Carcès » du 31 octobre 2006 a adopté quatre décisions dont la première autorise la commune de Toulon, propriétaire du lot n° 315, à sortir ce lot du syndicat, la deuxième modifie l'état descriptif de division en conséquence, la troisième modifie les charges en conséquence de cette modification et la quatrième mandate le syndic pour assurer l'enregistrement et la publicité des actes ; que M. et Mme S., copropriétaires, ont assigné le syndicat des copropriétaires « Village du Lac de Carcès » en annulation de ces décisions ;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient qu'il ressort du règlement de copropriété que chaque acquéreur a la propriété privative du sol sur lequel la construction est édifiée et d'un terrain qui en constitue l'accessoire, que le lot dont le retrait de la copropriété est demandé est délimité, que les parties communes ne sont plus communes au lot qui fait l'objet du retrait et que ce dernier n'a plus aucun droit sur celles-ci ;

Qu'en statuant ainsi, alors que M. et Mme S. soutenaient que le propriétaire du lot 315 serait dans l'obligation d'emprunter la voirie, partie commune et sans constater qu'une assemblée générale s'était prononcée sur les conditions matérielles, juridiques et financières du retrait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Par ces motifs :

Casse et annule, dans toutes ses dispositions, l’arrêt rendu le 13 janvier 2012, entre les parties, par la cour d’appel d’Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l’état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d’appel d’Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne le syndicat des copropriétaires Immeuble Village du Lac de Carcès aux dépens ;

Vu l’article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat des copropriétaires Immeuble Village du Lac de Carcès à payer à M. et Mme S. la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l’arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept mai deux mille quatorze, signé par M. Terrier, président, et par Mme Berdeaux, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l’arrêt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés